

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CAEN**

AG

**N° 2301120**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
DE LA RESIDENCE « HOTEL DE PARIS »**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Audrey Macaud  
Juge des référés

---

La juge des référés

Ordonnance du 24 mai 2023

---

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 2 mai 2023, le syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris », représenté par Me Lepage, demande au juge des référés :

1°) de suspendre, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'exécution de l'arrêté du 5 avril 2023 par lequel la maire de la commune de Trouville-sur-Mer a délivré aux sociétés Axians Mobile Ouest et Bouygues Télécom un permis de construire pour l'installation temporaire d'une antenne relais de téléphonie mobile ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Trouville-sur-Mer une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence est satisfaite dès lors que les travaux d'installation de l'antenne sont envisagés dès le 2 mai 2023 pour une mise en service un mois plus tard ;
- il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision dès lors que :
  - la décision a été signée par une personne incompétente ;
  - les pétitionnaires ne disposent pas d'une autorisation d'occupation du domaine public ; aucun titre n'est visé dans la demande de permis de construire ou la décision attaquée ;
  - la décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation quant au besoin de couverture du site ; contrairement à ce que l'arrêté indique, il ne s'agit pas de remplacer l'antenne qui était sur le clocher de l'église mais de répondre à un prétendu besoin supplémentaire de couverture ; or, le réseau Bouygues Télécom est parfaitement développé sur le site de la commune ; en outre, trois autres antennes sont installées sur le territoire communal ; il existait des solutions alternatives préférables ;

- la décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation quant à la particularité du site ; la présentation, dans le dossier de demande de permis de construire, de l'état initial du site est lacunaire et omet de préciser que le site est au milieu d'immeubles d'habitations, d'immeubles d'intérêt, d'immeubles remarquables et d'immeubles exceptionnels au sens du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine approuvé le 6 octobre 2017 ; en outre, ce règlement interdit que des installations comme des paraboles soient posées de manière visible ; une antenne relais est donc contraire à ce règlement ; en ne prenant pas en compte la particularité du site d'implantation projeté pour l'antenne relais, la maire a méconnu ce règlement ;

- l'installation projetée supprimera des places de stationnement public, notamment une place pour personnes handicapées ;

- le permis de construire méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ; le projet a vocation à s'implanter sur une place présentant un intérêt certain puisqu'il ressort de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine que le secteur du centre-ville regroupe des immeubles remarquables et exceptionnels ; la résidence « Hôtel de Paris » est un bâtiment remarquable, entouré d'autres bâtiments remarquables et de deux bâtiments exceptionnels ; érigée sur le domaine public, l'antenne-relais d'une hauteur sommitale de 28,70m, enserrée dans un treillis métallique sur un soubassement bétonné, sera largement visible de partout, y compris depuis la plage située de l'autre côté de la résidence « Hôtel de Paris » ; l'architecte des bâtiments de France a d'ailleurs émis un avis défavorable ;

- l'installation de l'antenne relais, jouxtant les fenêtres de l'Hôtel de Paris, résidence remarquable, et visible depuis la plage méconnaît le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, aux termes duquel les espaces publics « doivent offrir une image en harmonie avec le patrimoine urbain de la ville ».

Par un mémoire en défense, enregistré le 11 mai 2022, la commune de Trouville-sur-Mer, représentée par Me Phelip, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge du syndicat des copropriétaires au titre des frais de l'instance.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est de nature à créer un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté attaqué :

- le signataire de l'arrêté disposait d'une délégation de signature ;
- le formulaire de demande de permis de construire mentionne l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation temporaire du domaine public ;

- aucune erreur d'appréciation des besoins en couverture du site n'a été commise ; l'antenne a vocation à remplacer temporairement celle qui était implantée dans le clocher de l'église Notre Dame du Bon Secours ; cette antenne a dû être démontée pour la dépose, intervenue le 12 décembre 2022, du clocher qui menaçait de s'effondrer ; la présence de cette précédente antenne atteste d'un besoin en couverture de la zone ; les besoins de la commune sont démultipliés en période estivale ; en outre, le relais le plus proche pour bénéficier du réseau Bouygues Télécom est à plus d'un kilomètre de la place du Maréchal de Lattre de Tassigny ;

- le permis de construire entre dans la catégorie des permis précaires prévus à l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme ; la circonstance que le projet ne soit pas conforme au règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est indifférente dans l'appréciation de la légalité de l'arrêté ; les dispositions de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme ont pour objet de s'affranchir du respect de ces dispositions sous réserve du caractère temporaire de l'autorisation ce qui est le cas en l'espèce ;

- l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme n'est pas méconnu ; les conséquences sur le site seront nécessairement limitées dès lors qu'elles seront temporaires ; en

outre, l'antenne sera implantée sur un parking, le long et sur la partie gauche du pignon du bâtiment C de l'immeuble dénommé Hôtel de Paris

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée le 2 mai 2023 sous le numéro 2301119 par laquelle le syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris » demande l'annulation de l'arrêté du 5 avril 2023.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Audrey Macaud, vice-présidente, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus, au cours de l'audience publique du 15 mai 2023 à 15 heures, en présence de Mme Godey, greffière d'audience :

- le rapport de Mme Macaud ;

- les observations de Me Babes, représentant le syndicat des copropriétaires requérant, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens, en insistant sur le fait que le dossier de demande de permis de construire ne comprend aucune autorisation d'occupation du domaine public, que l'antenne doit être installée sur la seule place de stationnement pour personnes handicapées existant sur le parking public, que le remplacement de cette place de stationnement n'est pas prévu et, enfin, que l'antenne sera installée en face de fenêtres de salons et salles à manger de quatre copropriétaires, la maire de Trouville-sur-Mer ayant d'ailleurs envisagé, au cours d'une réunion qui s'est tenue la semaine dernière, que l'antenne soit déplacée pour ne plus être installée face à ces fenêtres ni sur la place de stationnement réservée aux personnes handicapées ;

- les observations de Me Phelip, représentant la commune de Trouville-sur-Mer, qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens, en précisant que le régime pour l'obtention d'un permis de construire est déclaratif, que la pièce PC10 comprend l'accord pour l'occupation du domaine public ; qu'en outre, l'antenne de Bouygues Télécom la plus proche pour assurer le relais ne suffit pas pour assurer une bonne couverture ; que la commune a bien conscience de la méconnaissance des règles d'urbanisme locales mais qu'il s'agit d'une installation provisoire de deux ans maximum, courant à partir du 17 février 2023, la prochaine antenne devant être implantée sur le casino ; qu'enfin, la place de stationnement pour personnes handicapées pourra être déplacée sans difficulté particulière puisqu'il s'agit d'une signalisation au sol ;

- et les observations de Me Hamri, représentant la société Axians Mobile Ouest et la société Bouygues Télécom, qui conclut au rejet de la requête en s'associant aux observations formulées pour la commune de Trouville-sur-Mer et en insistant sur le fait que l'état du réseau est largement insuffisant en cas de forte affluence et que c'est la solution la moins défavorable qui a été retenue.

En application de l'article R. 522-8 du code de justice administrative, la juge des référés a différé la clôture de l'instruction au mercredi 17 mai 2023 à 18 heures pour permettre à la société Bouygues Télécom et à la commune de Trouville-sur-Mer de communiquer, respectivement, des cartes sur la couverture réseau du site d'implantation et l'intégralité du dossier de demande de permis de construire, en particulier la pièce PC10 relative à l'occupation du domaine public.

Le 16 mai 2023, la société Bouygues Télécom produit une étude de couverture de la zone.

Par un mémoire enregistré le 17 mai 2023 à 13 heures 45, le syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris » conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens.

La société Bouygues Télécom produit, le 17 mai 2023 à 18 heures 28, un mémoire en réplique au dernier mémoire du syndicat requérant. Elle fait valoir qu'elle ne couvre pas la zone au titre de la 4G, peu important qu'elle remplisse ses obligations au titre d'une autre gamme de fréquence, en l'occurrence celle de la 3G.

Par un mémoire enregistré le 19 mai 2023 à 12 heures 26, la commune de Trouville-sur-Mer fait valoir qu'il ressort du dossier de permis de construire qu'elle avait parfaitement connaissance et conscience de ce que l'antenne devait être implantée sur le parking public relevant du domaine communal et qu'elle était donc nécessairement d'accord pour que le pétitionnaire engage la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, ce qui n'implique pas qu'une telle autorisation d'occupation du domaine soit intervenue avant le dépôt de la demande de permis de construire.

Par une ordonnance du 22 mai 2023, la clôture de l'instruction est différée au mardi 23 mai 2023 à 16 heures.

Par un mémoire enregistré le 22 mai 2023, le syndicat requérant conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens en faisant valoir que la présence de la 3G sur la zone prive la démarche de permis de construire temporaire de toute utilité.

La société Bouygues Télécom a produit des pièces, le 23 mai 2023 à 16 heures 11.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions aux fins de suspension :

1. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

En ce qui concerne l'urgence :

2. Aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « *Un recours dirigé contre une décision de non-opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à*

*l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort. / La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. (...) ».*

3. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement et objectivement, compte tenu des justifications fournies par les parties et de l'ensemble des circonstances de chaque espèce, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que l'exécution de la décision soit suspendue avant l'intervention du jugement de la requête au fond. En vertu de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, la condition d'urgence est présumée satisfaite lorsqu'une requête en référé suspension est formée contre une autorisation d'urbanisme. Toutefois, le pétitionnaire et l'autorité qui a délivré le permis peuvent utilement faire état, pour renverser la présomption d'urgence, de circonstances particulières relatives, notamment, à l'intérêt s'attachant à ce que l'ouvrage soit réalisé sans délai.

4. En l'espèce, la maire de la commune de Trouville-sur-Mer a délivré aux sociétés Axians Mobile Ouest et Bouygues Télécom un permis de construire, à titre précaire, pour l'installation, sur la place du Maréchal de Lattre de Tassigny de la commune, d'une antenne relais de téléphonie mobile pour une durée maximale de vingt-quatre mois à compter de la notification aux pétitionnaires de l'arrêté du 5 avril 2023. Il résulte de l'instruction, en particulier de la notice décrivant le projet, que les travaux autorisés comprennent la construction d'un pylône treillis provisoire de 24 mètres de hauteur sur un massif béton, l'implantation d'antennes type « panneau » fixées en tête de pylône, la réalisation d'une zone technique et la pose d'une clôture périphérique rigide de 2 mètres de hauteur avec un escalier et un portillon d'accès. Il résulte également de l'instruction que la date prévisionnelle du début des travaux était fixée au 2 mai 2023 pour une mise en service le 5 juin suivant. Eu égard à la présomption d'urgence prévue à l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, qui n'exclut pas de son champ d'application les autorisations délivrées à titre précaire, et dès lors, d'une part, que ni l'auteur de l'arrêté attaqué ni les sociétés bénéficiaires du permis de construire ne contestent l'urgence et, d'autre part, qu'il ne résulte pas de l'instruction que des circonstances particulières seraient de nature à renverser la présomption d'urgence, le syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris », immeuble qui est édifié sur la place du Maréchal de Lattre de Tassigny et dont certaines fenêtres seront presque en face de l'antenne projetée, justifie d'une situation d'urgence.

En ce qui concerne le doute sérieux sur la légalité de la décision attaquée :

5. Aux termes de l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme : « Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. / Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre. ». L'objet de ces dispositions est d'autoriser, à titre exceptionnel, des constructions temporaires qui, sans respecter l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable, répondent à une nécessité caractérisée, tenant notamment à des motifs d'ordre économique, social, culturel ou d'aménagement, et ne dérogent pas de manière disproportionnée aux règles d'urbanisme applicables eu égard aux caractéristiques du terrain d'assiette, à la nature de la construction et aux motifs rendant nécessaire le projet.

6. En outre, aux termes de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.* ».

7. En l'état de l'instruction, les moyens tirés de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et de l'article 3.1.2. du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine relatif à la protection des espaces publics ainsi que le moyen tiré de ce que le dossier de permis de construire ne comporte pas de pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public sont de nature à créer un doute sérieux sur la légalité du permis de construire délivré par l'arrêté attaqué du 5 avril 2023.

8. Il résulte de tout ce qui précède que le syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris » est fondé à demander la suspension de l'exécution de l'arrêté du 5 avril 2023 de la maire de la commune de Trouville-sur-Mer délivrant aux sociétés Axians Mobile Ouest et Bouygues Télécom un permis de construire pour l'installation temporaire d'une antenne relais de téléphonie mobile.

Sur les frais de l'instance :

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Trouville-sur-Mer une somme de 1 000 euros à verser au syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris » au titre des frais qu'il a exposés pour la présente instance. En revanche, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du syndicat requérant une somme au titre des frais exposés par la commune de Trouville-sur-Mer et les sociétés Axians Mobile Ouest et Bouygues Télécom.

**O R D O N N E :**

Article 1<sup>er</sup> : L'exécution de l'arrêté du 5 avril 2023 est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de l'arrêté.

Article 2 : La commune de Trouville-sur-Mer versera au syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris » une somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Trouville-sur-Mer et des sociétés Axians Mobile Ouest et Bouygues Télécom tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée au syndicat des copropriétaires de la résidence « Hôtel de Paris », à la commune de Trouville-sur-Mer, à la société Axians Mobile Ouest et à la société Bouygues Télécom.

En application de l'article R. 522-14 du code de justice administrative, copie en sera transmise au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Lisieux.

Fait à Caen, le 24 mai 2023.

La juge des référés

signé

A. MACAUD

La République mande et ordonne au préfet du Calvados en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

Pour expédition conforme,  
Le greffier,

D. Dubost