



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Maritime
147, boulevard du Mercantour – 06 286 Nice cedex 3**

CONSTAT DES LIMITES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL

COMMUNE DE NICE



Lieu-dit « Villa l'Ingles »

Novembre 2021

Table des matières

1- Note exposant l'objet de la constatation des limites du domaine public maritime ainsi que les étapes de la procédure.....	4
1-1 – Objet de la constatation.....	4
1-2 – Procédure réglementaire.....	5
1-2-1 Définition du domaine public maritime.....	5
1-2-2 La constatation des limites du domaine public maritime.....	6
1-2-3 Détail de la procédure.....	6
2 – Plan de situation.....	8
3 – Projet de tracé.....	9
3-1 Projet de tracé reporté sur l'orthophotographie goam 2014.....	10
3-2 Projet de tracé reporté sur un extrait du levé topographique.....	12
3-3 Projet de tracé reporté sur l'extrait cadastral (2021).....	14
4 – Notice de constatation des limites du dpm.....	16
4-1 Contexte de la constatation des limites au regard des documents d'urbanisme.....	16
4-1-1- La DTA : Extrait de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003.....	16
4-1-2- Le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019.....	17
4-1-3- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé le 16 mars 2020.....	18
4-2 Exposé des procédés scientifiques utilisés.....	18
4-2-1 Données historiques, photographiques, cartographiques et cadastrales.....	18
4-2-1-1 Historique.....	18
4-2-1-2 décisions de justice relatives à la reconnaissance des limites du DPM sur la zone d'étude.....	22
4-2-1-3 Analyse photographique de la zone d'étude.....	23
4-2-1-4 Analyse cartographique et cadastrale.....	23
4-2-2 Données topographiques, écologiques et houlographiques.....	24
4-2-2-1 Topographie du site.....	24
4-2-2-2 Analyse écologique.....	24
4-2-2-3 Étude du déferlement de la houle :.....	24
4-2-3 Observations opérées sur les lieux.....	25
5 – Liste des propriétaires riverains.....	25
6 – Conclusions.....	25

ANNEXES.....	26
Annexe 00.....	28
Annexe 01.....	34
Annexe 02.....	38
Annexe 03.....	46
Annexe 04.....	50
Annexe 05.....	54
Annexe 06.....	58
Annexe 07.....	68
Annexe 08.....	76
Annexe 09.....	82
Annexe 10.....	94
Annexe 11.....	100
Annexe 12.....	120
Annexe 13.....	126
Annexe 14.....	130
Annexe 15.....	134
Annexe 16.....	138
Annexe 17.....	142
Annexe 18.....	150
Annexe 19.....	155

1- Note exposant l'objet de la constatation des limites du domaine public maritime ainsi que les étapes de la procédure

1-1 – Objet de la constatation

Ce dossier vise à constater les limites du domaine public maritime (DPM), à la demande du propriétaire, sur le littoral de la commune de Nice (département des Alpes-Maritimes), dans le secteur dit « villa de l'Ingles » et sert de support à la procédure de constatation des limites du domaine public maritime, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et du code de l'environnement.

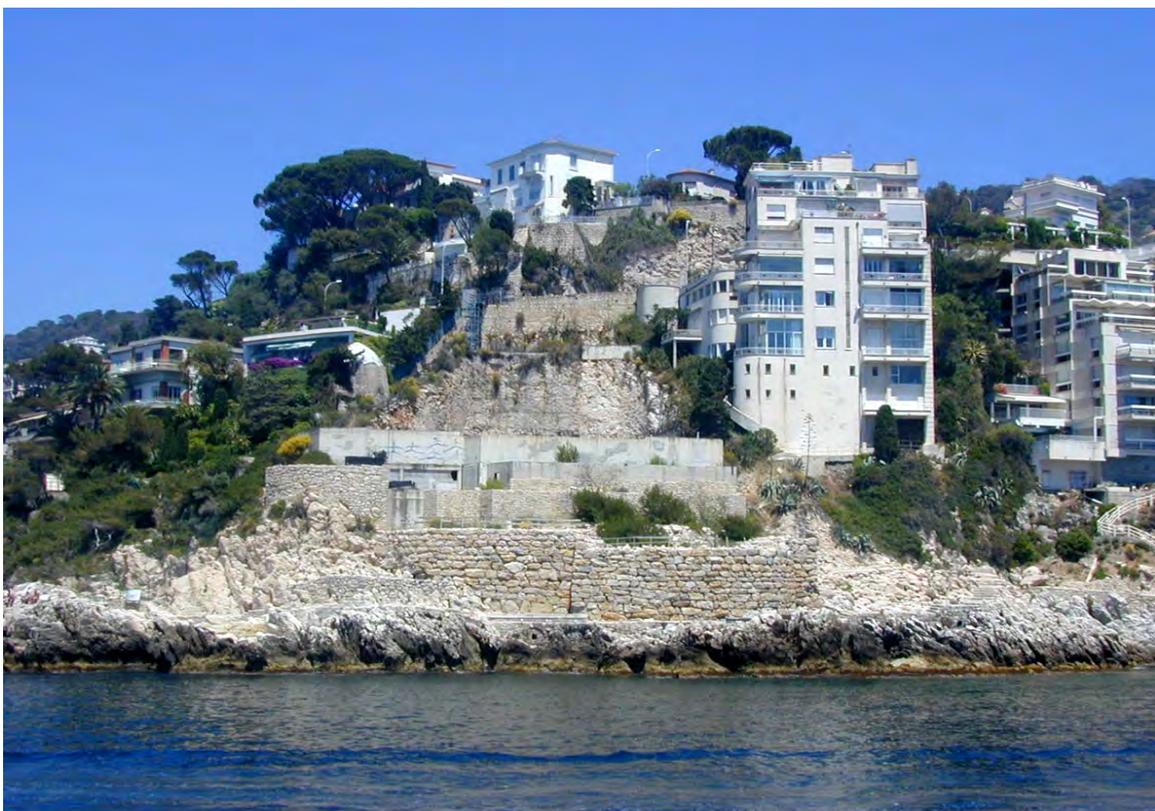
La « villa de l'Ingles » est située sur le cap de la commune de Nice, sur les parcelles KH 194, KH 234 et KH 263. Le **cap de Nice** est un cap du massif du mont Boron qui s'avance dans la mer et sépare le port de Nice de la rade de la commune de Villefranche-sur-mer.

Cette procédure de constatation des limites est engagée à la demande du propriétaire riverain du domaine public maritime conformément aux dispositions de l'article R.121-11 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est accessible au piéton par un sentier du littoral reliant le secteur de Coco Beach au tombant Maeterlinck.



Localisation de la propriété



1-2 – Procédure réglementaire

1-2-1 Définition du domaine public maritime

Le domaine public maritime naturel est un espace sensible et convoité, à l'interface de la terre et de la mer. Sa protection est ancienne, car elle remonte à l'édit de Moulins (1566) et aux ordonnances de Colbert sur la Marine (1681). Elle a été confirmée à maintes reprises par la jurisprudence.

Selon les dispositions de l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le domaine public maritime comprend :

1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;

2° Le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;

3° Les lais et relais de la mer :

a) Qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers;

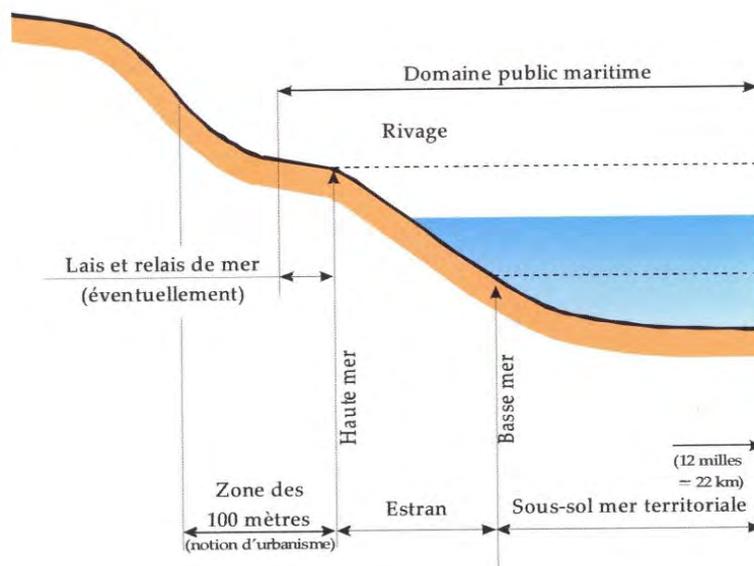
b) Constitués à compter du 1er décembre 1963. Pour l'application des a et b ci-dessus dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, la date à retenir est celle du 3 janvier 1986 ;

4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5111-1 dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion ;

5° Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'Etat.

Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés.

Cette disposition a été confirmée par la jurisprudence (CAA Marseille 12/07/2016, TA Rouen 29/06/2017) qui considère que tout terrain soustrait artificiellement à l'eau demeure toujours dans le DPM et que l'absence de submersion ou la construction d'un ouvrage de défense n'est pas de nature à modifier l'étendue du domaine public maritime naturel ou la limite du rivage .



Domaine public maritime, rivage, lais et relais

Le domaine public maritime est inaliénable et imprescriptible. L'inaliénabilité entraîne l'impossibilité de cession des biens du domaine public ce qui les différencie du domaine privé qui peut être cédé (article L. 3111-1 du CGPPP)

1-2-2 La constatation des limites du domaine public maritime

Selon les dispositions de l'article L. 2111-5, les limites du rivage sont constatées par l'État en fonction des observations opérées sur les lieux à délimiter ou des informations fournies par des procédés scientifiques.

L'acte administratif portant constatation du rivage fait l'objet d'une participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

L'acte administratif portant constatation du rivage est publié et notifié aux riverains. Les revendications de propriété sur les portions de rivage ainsi délimitées se prescrivent par dix ans à compter de la publication de l'acte administratif à dater de la publication. Le recours contentieux à l'encontre de l'acte de constatation suspend ce délai.

Le décret n° 2004-309 du 29 mars 2004, codifié aux articles R. 2111-5 et suivants du CGPPP, détermine également les conditions dans lesquelles sont fixées la limite transversale de la mer à l'embouchure des cours d'eau et la limite des lais et relais de la mer.

Selon les dispositions de l'article R. 2111-5 du CGPPP, les procédés scientifiques auxquels il est recouru pour la constatation des limites sont les traitements de données topographiques, météorologiques, marégraphiques, houlographiques, morpho-sédimentaires, botaniques, zoologiques, bathymétriques, photographiques, géographiques, satellitaires ou historiques.

Sans renier les méthodes rudimentaires préconisées par le décret de 1852 (relatif à la fixation des limites des affaires maritimes dans les fleuves et rivières affluant à la mer et sur le domaine public maritime), bornes, piquets ou marques de peinture, les dispositions de l'article R 2111-5 traduisent ainsi la volonté de moderniser la procédure de constatation des limites grâce aux observations in situ, à la méthode du faisceau d'indices, et à des procédés scientifiques, dont l'utilisation n'est qu'une option, mais qui ne peuvent qu'apporter plus de transparence et de sécurité juridique aux riverains. Par ailleurs, dès lors qu'une constatation des limites est réalisée sur plan, il n'est pas nécessaire de procéder au piquetage sur le terrain.

le dossier de constatation comprend :

- 1° Une note exposant l'objet de la constatation ainsi que les étapes de la procédure ;
- 2° Un plan de situation ;
- 3° Le projet de tracé ;
- 4° Une notice exposant tous les éléments contribuant à constater la limite, et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par les procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R. 2111-5 ;
- 5° En cas de constatation des limites des lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;
- 6° En cas de constatation des limites du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.

1-2-3 Détail de la procédure

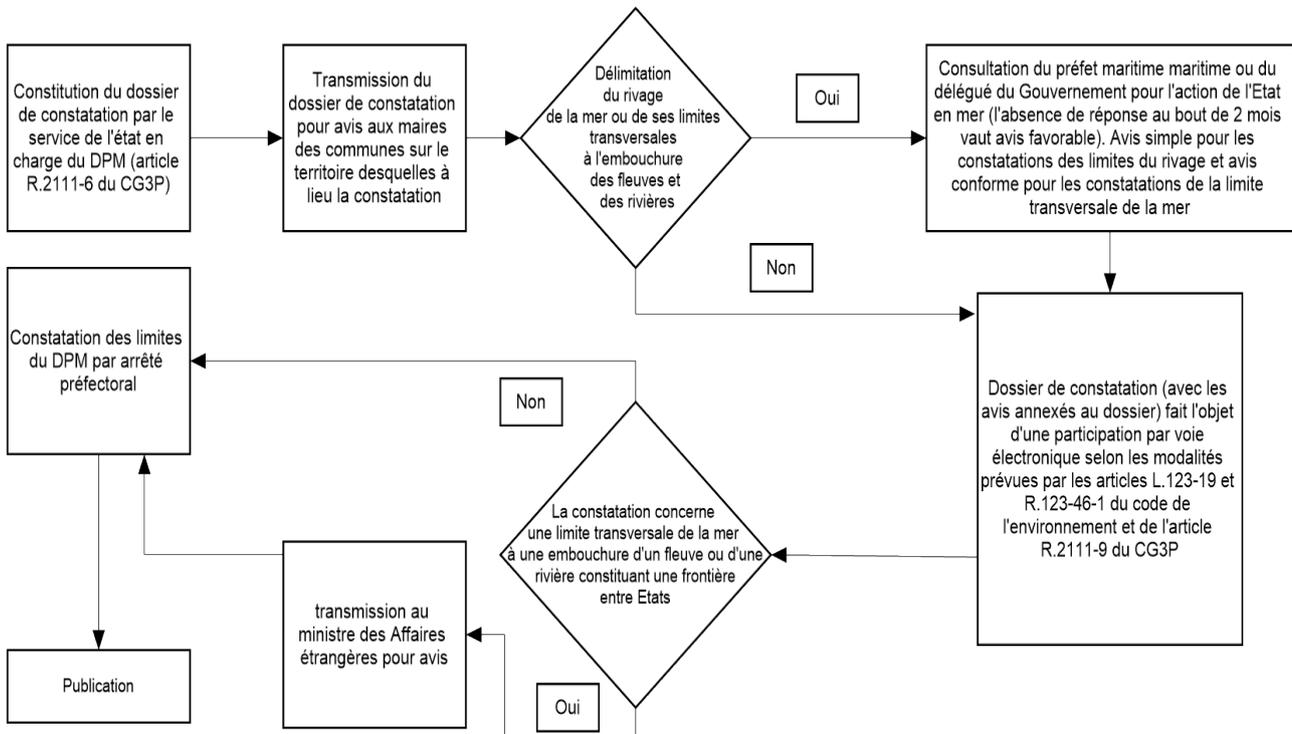
La procédure de constatation des limites du domaine public maritime relève du code général de la propriété des personnes publiques, aux articles : L.2111-5 et R.2111-5 à R.2111-14.

L'acte administratif portant constatation des limites fait l'objet d'une participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 et R. 123-46-1 du code de l'environnement.

La procédure réglementaire est conduite par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, et plus particulièrement, son service maritime qui a en charge la gestion du domaine public maritime.

Conformément aux dispositions de l'article R.2111-6 du CGPPP, un dossier de constatation des limites du DPM a été établi qui suivra la procédure suivante :

Procédure administrative de constatation des limites du DPMm : Articles L.2111-5, R.2111-4 et s. du CGPPP



Détail de la procédure :

- le dossier est envoyé pour avis à la mairie de Nice et au Préfet maritime (réponse favorable après deux mois article R.2111-7 du CG3P) ;
- notification individuelle aux propriétaires riverains concernés par le préfet, de l'arrêté d'ouverture de la participation du public par voie électronique ;
- information du public par la mise en ligne et l'affichage de l'avis d'ouverture de la participation par voie électronique ;
- le dossier est mis à la disposition du public par voie électronique ;
- participation du public par voie électronique pendant 30 jours ;
- recueil et publication des observations et propositions du public ;
- la constatation des limites fait l'objet d'un arrêté préfectoral ;
- publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs de la préfecture ;
- notification de l'arrêté préfectoral au maire qui l'affiche un mois ;
- publication de l'arrêté au bureau des hypothèques et notification à la chambre départementale des notaires.

La limite constatée est reportée sur un plan cadastral adressé au directeur départemental des finances publiques. Elle est ensuite notifiée par le préfet aux propriétaires.

2 – Plan de situation



3 – Projet de tracé

Le projet de tracé présenté au chapitre 3 est reporté sur 3 plans :

- un plan sur une base orthophoto (**3-1**) faisant apparaître **3 zones de 1 à 3**. Les procédés scientifiques ayant permis de constater les limites du DPM sont indiqués pour chaque zone dans le tableau ci-après.

Zones concernées	Photographies	Cartes et cadastres	Topographie	Constats établis par des agents assermentés	Jugements et arrêts	Limites de la végétation naturelle spontanée (garrigue)
1	Cf 4.2.1.3	Cf 4.2.1.4	Cf 4.2.2.1		Cf 4.2.1.2	Cf 4.2.2.2
2	Cf 4.2.1.3	Cf 4.2.1.4	Cf 4.2.2.1	Cf 4.2.3	Cf 4.2.1.2	Cf 4.2.2.2
3	Cf 4.2.1.3	Cf 4.2.1.4	Cf 4.2.2.1	Cf 4.2.3	Cf 4.2.1.2	Cf 4.2.2.2

- un plan topographique (levé effectué en septembre 2021, par B. Labruère géomètre expert DPLG) (**3-2**)

- un plan du cadastre de la commune de Nice (**3-3**)

Conformément aux dispositions de l'article R. 2111-13 du CGPPP, l'arrêté préfectoral constatant les limites est publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et notifié à la chambre départementale des notaires. Le plan cadastral sur lequel est reporté la limite constatée sera adressé au directeur départemental des finances publiques.

3-1 Projet de tracé reporté sur l'orthophotographie goam 2014



3-2 Projet de tracé reporté sur un extrait du levé topographique

COMMUNE DE NICE

SENTIER DU LITTORAL

CADASTRE SECTION KH N°194-234-263

SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

PLAN TOPOGRAPHIQUE DE 1990

Réalisé par le cabinet Top Info et fourni par la DDTM

Définition de la limite du Domaine Public Maritime

ECHELLE 1/200

REFERENCE 54001/2-plan1990
SEPTEMBRE 2021
BLB/FCP/FPA

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

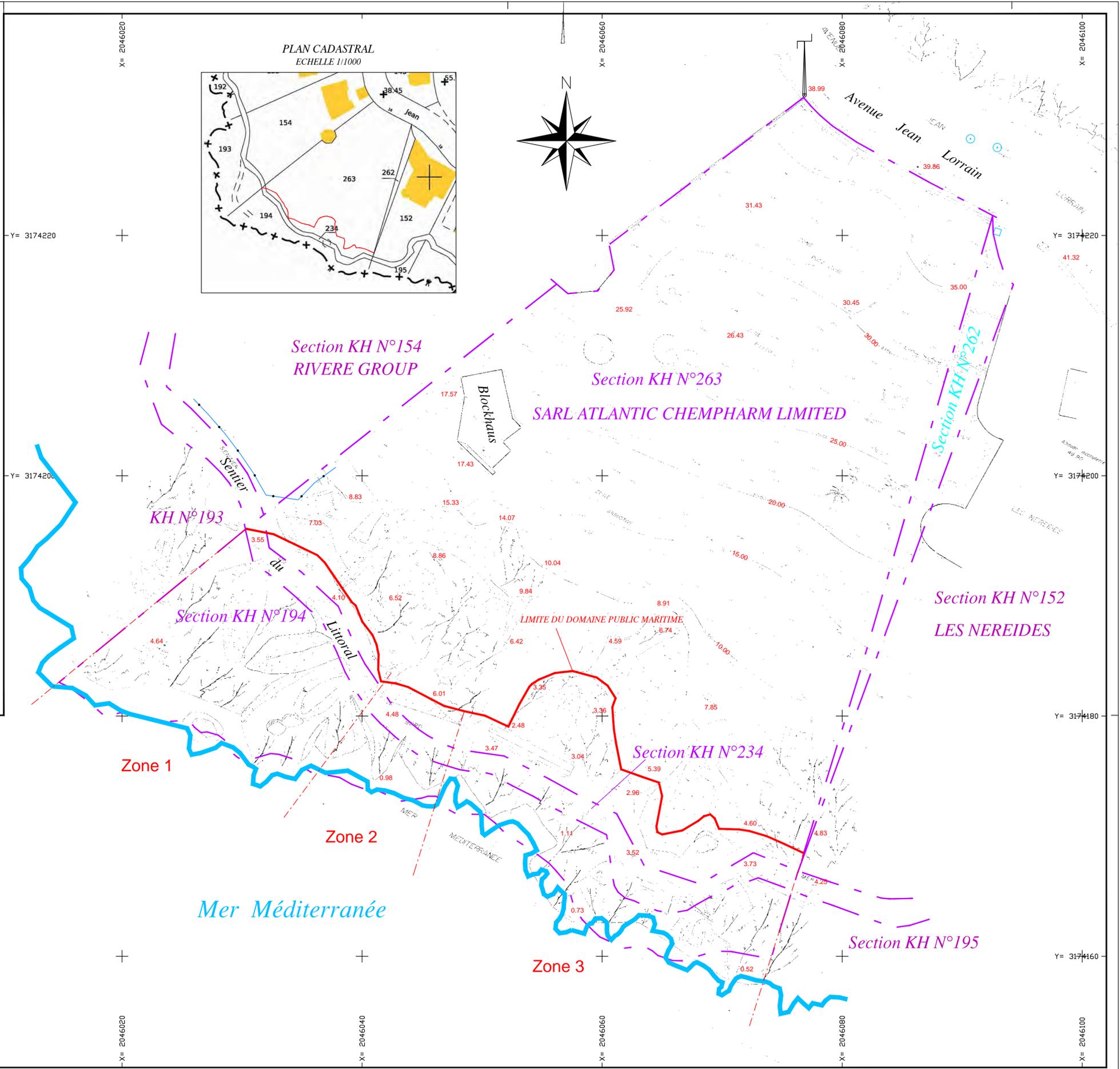
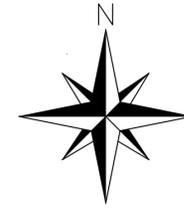
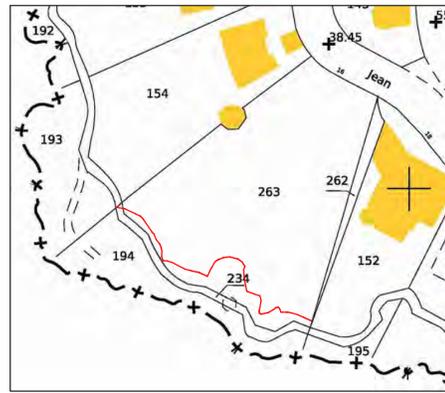
SYSTEME DE COORDONNEES X, Y RATTACHE AU
SYSTEME CONIQUE CONFORME LAMBERT C.C. 44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F., I.G.N. 69.

--- APPLICATION DU PLAN CADASTRAL A TITRE INDICATIF,
SANS VALEUR JURIDIQUE, SEUL UN BORNAGE AMIABLE CONTRADICTOIRE
OU AUTRES DOCUMENTS TELS QUE LES PLANS DE DIVISION, DE DELIMITATION, DE PARTAGE
DE VENTE ET D'ECHANGE DES BIENS FONCIERS DRESSES PAR UN GEOMETRE-EXPERT-FONCIER
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE, DEFINIT ET GARANTIT LES LIMITES.

— LIMITE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

— BORD DE MER

PLAN CADASTRAL
ECHELLE 1/1000



Zone 1

Zone 2

Zone 3

Mer Méditerranée

Section KH N°154
RIVIERE GROUP

Section KH N°263
SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

Section KH N°152
LES NEREIDES

Section KH N°234

Section KH N°195

KH N°193

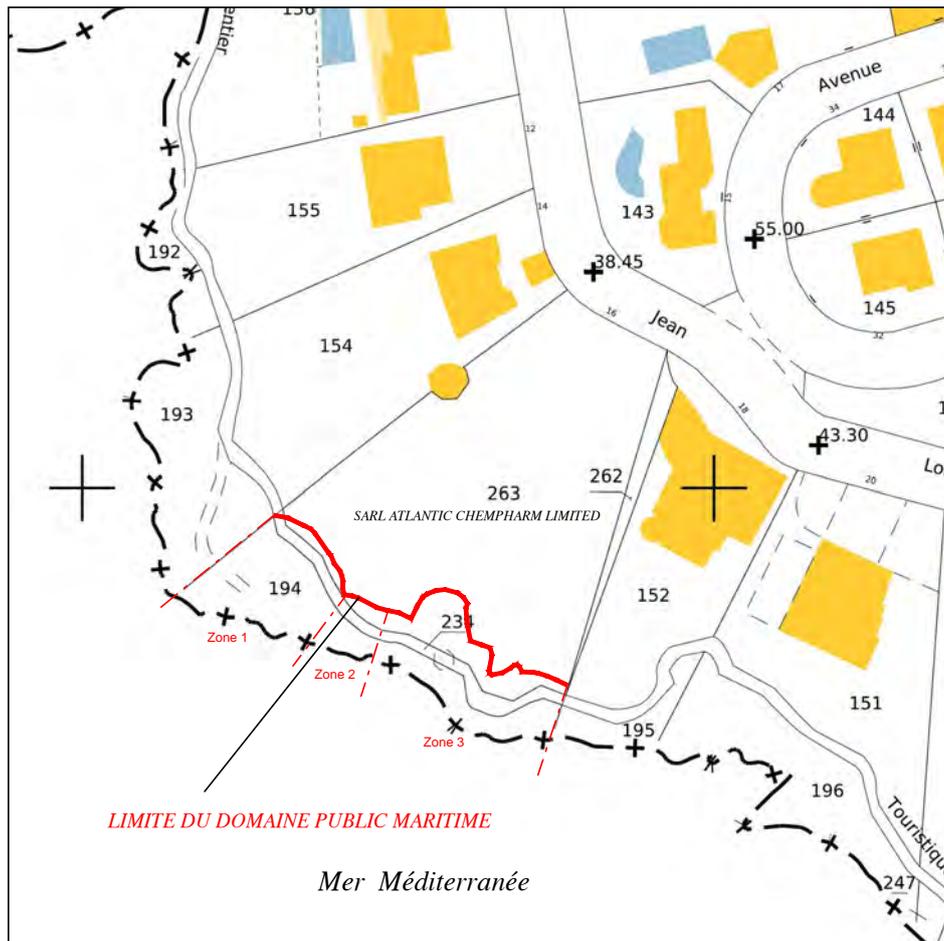
Section KH N°194

Section KH N°262

3-3 Projet de tracé reporté sur l'extrait cadastral (2021)

COMMUNE DE NICE
SENTIER DU LITTORAL
CADASTRE SECTION KH N°194-234-263

SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED Définition de la limite du Domaine Public Maritime



PLAN CADASTRAL DE 2021
ECHELLE 1/1000

REFERENCE 54001/01E-cad
SEPTEMBRE 2021
BLB/FPA

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

4-1-2- Le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019

Dans le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019 et exécutoire depuis le 05 décembre 2019, la zone littorale du cap de Nice est classée en zone Udh quartiers résidentiels et Nlr espaces littoraux et terrestres sensibles.

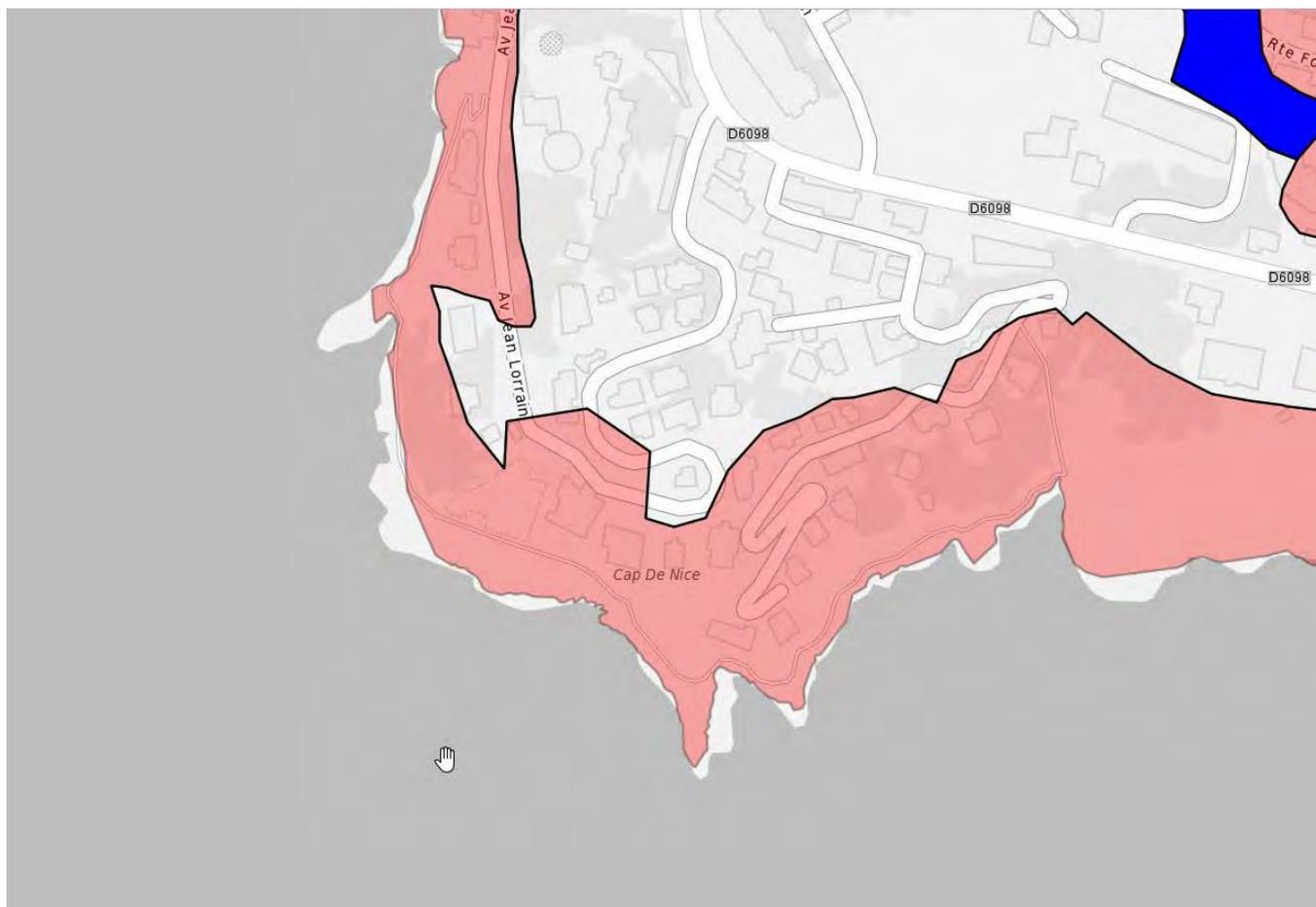
En zone Udh sont interdits les affouillements et exhaussements non liés à une opération réglementaire.

En zone Nlr, ne peuvent être autorisés que les aménagements prévus à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme.

La zone d'étude est située en totalité en zone Nlr.



4-1-3- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain approuvé le 16 mars 2020



La zone d'étude est située en totalité en zone R zone à risque fort d'éboulements (chute de blocs et/ou de pierres), laquelle réglemente tout travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient (Annexe 00).

4-2 Exposé des procédés scientifiques utilisés

4-2-1 Données historiques, photographiques, cartographiques et cadastrales

Le site du cap de Nice est régulièrement soumis à de forts coups de mer impactant de façon importante le sentier du littoral. De nombreux accidents ou incidents ont déjà eu lieu entraînant parfois des personnes à la mer comme le confirme un article de France bleu du 14 décembre 2019. (Annexe 01).

4-2-1-1 Historique

En novembre 1932, le maire de Nice souhaitant rendre accessible le littoral afin de permettre aux touristes de découvrir la diversité des paysages et des sites pittoresques, demande au service des ponts et chaussées un projet de création de sentier reliant Nice à Villefranche-sur-mer.

Celui-ci doit permettre l'accès aux piétons de toutes les criques et petites plages de la côte en gardant un aspect le plus naturel possible. Il est donc prévu que les ouvrages ne doivent, en aucun cas, avoir un aspect trop artificiel. Il est précisé dans le rapport de l'ingénieur des ponts et chaussées du 16 novembre 1932 que : « le profil en long du sentier ne doit jamais descendre plus bas que la côte 3,5 m au-dessus du niveau de la mer. Cette altitude a été adoptée après observation, dans les diverses parties du tracé des points battus par les vagues quand la mer est un peu forte. Nous n'avons pas voulu nous tenir plus bas parce qu'en certains endroits la circulation sur le sentier serait dangereuse quand la mer est agitée par le moindre vent d'est ».

Le projet précise qu'une bande de 10 m à 12 m de terrain, en bordure de mer, est frappée de servitude de non-aedificandi, par arrêté préfectoral autorisant le lotissement. (Annexe 02).

Le plan joint à ce projet fait apparaître, sur la zone d'étude située entre les points 29 et 37, un tracé relativement linéaire et sans ouvrages particuliers (annexe 03).

Le profil en long de cette zone, indique que l'assiette du sentier, pour la zone d'étude, devait être établie à une altitude variant de 4,6 à 5,1 m par comblement, création d'ouvrages ou aménagement de passages busés (annexe 04).

Le 16 février 1935, les plans de parachèvement joints au rapport de l'ingénieur des ponts et chaussées montre que le projet a été modifié entre les points 32 et 40. avec la création d'escaliers et de murs de clôture d'une hauteur de 1,5 m (annexe 05).

La superposition du cheminement initialement prévu avec le sentier actuel montre un décalage de ce dernier vers le rivage de la mer, correspondant aux modifications prévues dans le plan de parachèvement. Actuellement, cette portion inclus, au niveau de l'ancienne propriété Guénot Meyer Mortimer, le petit pont à doubles arches indiquées dans les décisions de justice mentionnés au chapitre 4-2-1-2.

Plan de superposition du cheminement initialement prévu avec le sentier actuel

COMMUNE DE NICE

SENTIER DU LITTORAL

CADASTRE SECTION KH N°194-234-263

SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

PLAN ETAT DES LIEUX

SENTIER DU BORD DE MER

ECHELLE 1/200

REFERENCE 54001/1B
SEPTEMBRE 2021
BLB/FCP

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

SYSTEME DE COORDONNEES X, Y RATTACHE AU
SYSTEME CONIQUE CONFORME LAMBERT C.C. 44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F., I.G.N. 69.

--- APPLICATION DU PLAN CADASTRAL A TITRE INDICATIF,
SANS VALEUR JURIDIQUE, SEUL UN BORNAGE AMIABLE CONTRADICTOIRE
OU AUTRES DOCUMENTS TELS QUE LES PLANS DE DIVISION, DE DELIMITATION, DE PARTAGE
DE VENTE ET D'ECHANGE DES BIENS FONCIERS DRESSES PAR UN GEOMETRE-EXPERT-FONCIER
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE, DEFINIT ET GARANTIT LES LIMITES.

— LIMITE D'APRES POSSESSION APPARENTE
A CONFIRMER PAR BORNAGE.

10.88 ALTITUDE PLAN SPADA 01 JUILLET 1991

— PROJET SENTIER DU LITTORAL SEPTEMBRE 1932

— CROQUIS DE CONSERVATION Dressé le 20-7-1976

--- LIMITE LAIS ET RELAIS

— BORD DE MER

— EMPRISE SENTIER DU LITTORAL

X= 2046000

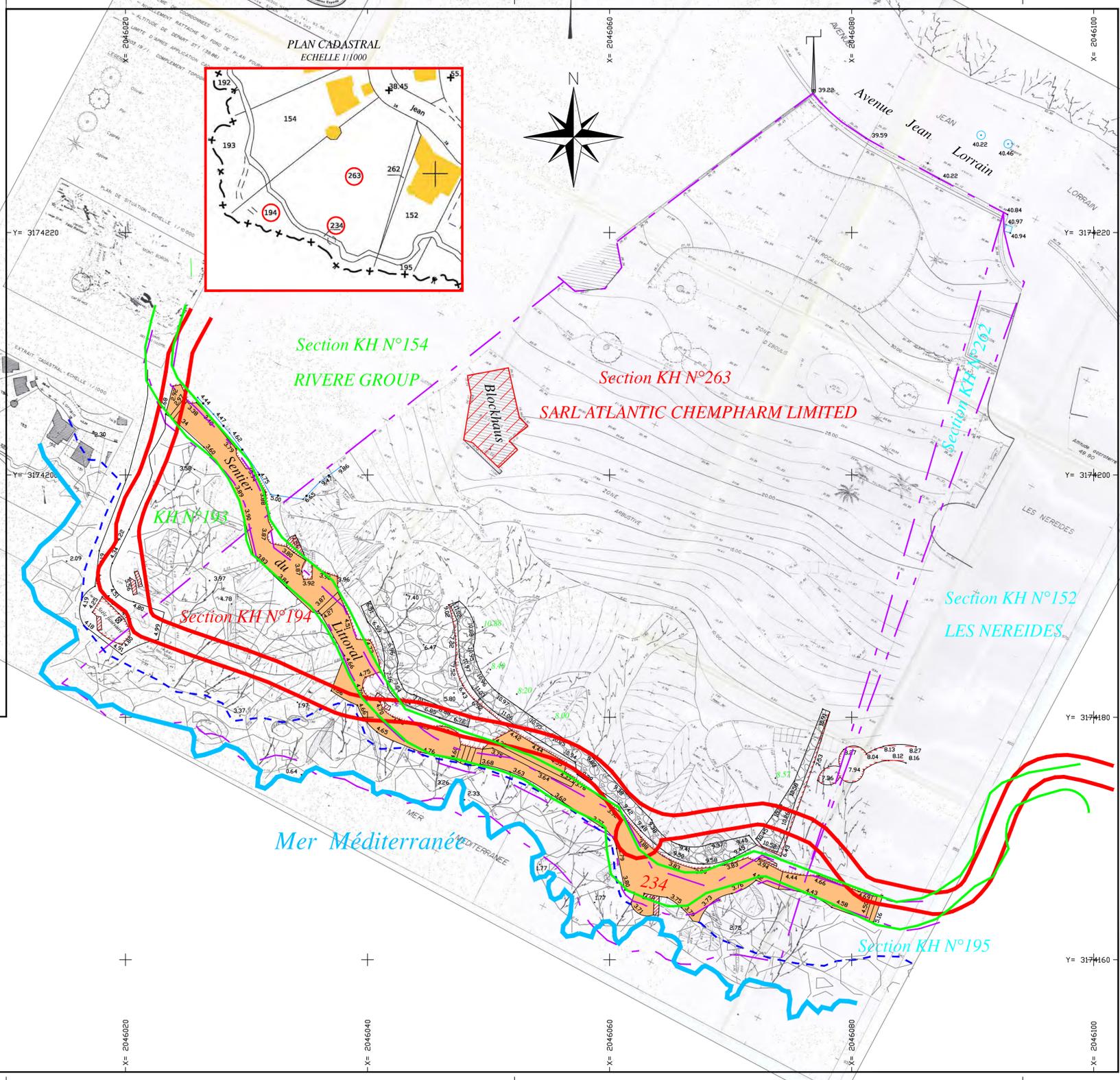
X= 2046020

X= 2046040

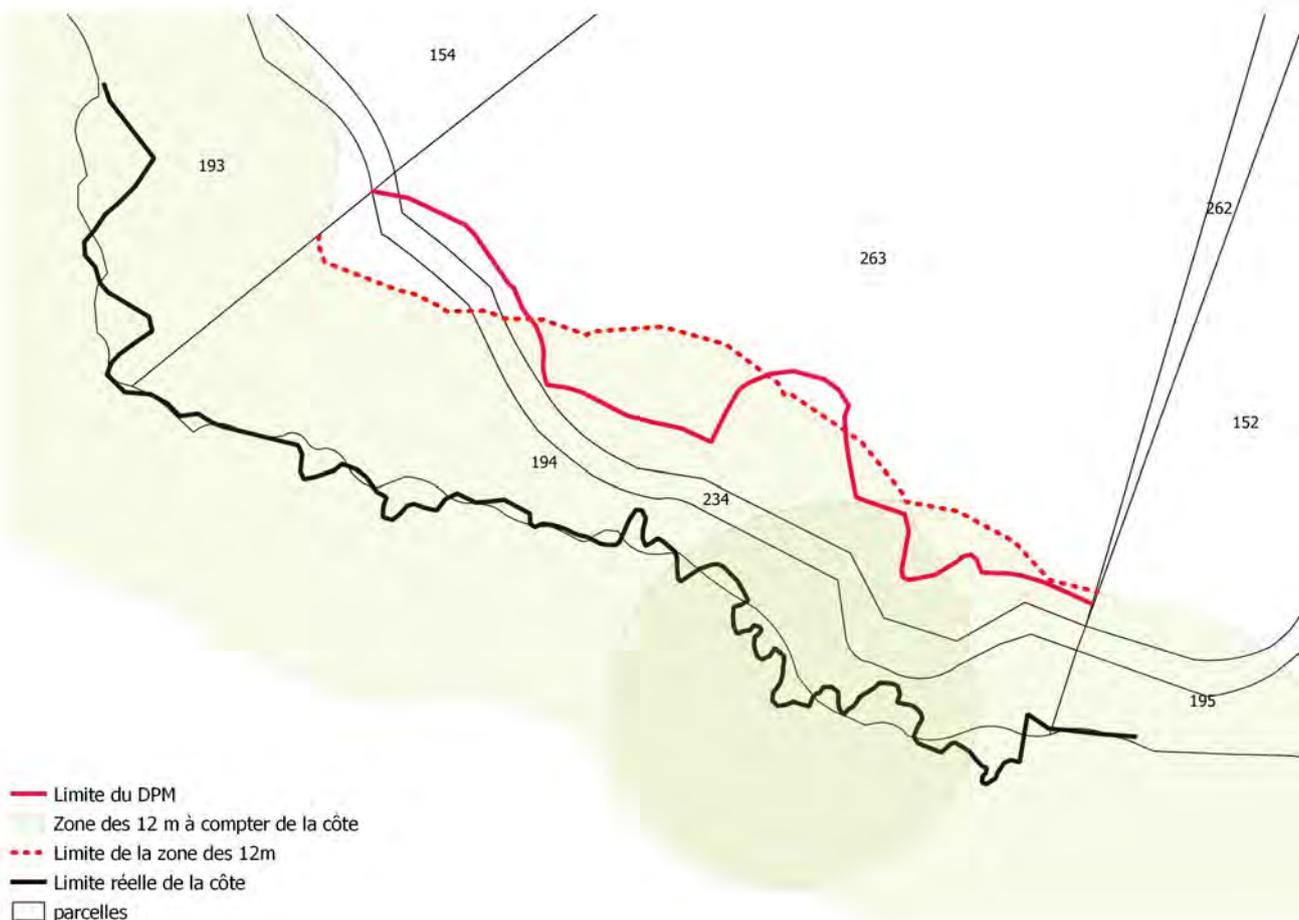
X= 2046060

X= 2046080

X= 2046000



Le tracé de la bande des 12 m frappée par la servitude de non-aedificandi sur un plan montre que la limite du domaine public maritime est incluse dans cette emprise pour les zones 2 et 3.



4-2-1-2 décisions de justice relatives à la reconnaissance des limites du DPM sur la zone d'étude

Dans son arrêt du 04 décembre 2006, la cour d'appel administrative de Marseille relève que la partie basse de la parcelle cadastré KH 234 (cf plan cadastral), au niveau du petit pont permettant aux promeneurs du chemin des douaniers de marcher au-dessus des plus hautes eaux de la mer, est atteinte par ces dernières et doit être regardée, dès lors, comme empiétant sur le domaine public maritime (Annexe 06).

Dans son jugement du 02 octobre 2007 le tribunal administratif de Nice enjoint le préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie, à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited dans la mesure où le terrain d'assiette du mur est régulièrement submergé par les flots, en dehors de toute perturbation météorologique exceptionnelle (Annexe 07).

Le 09 novembre 2007, est dressé un procès-verbal de contravention de grande voirie. Celui-ci constate que le mur construit sur le domaine public maritime constitue une occupation sans droit ni titre du dit domaine (Annexe 08).

Le 13 avril 2010, la cour administrative d'appel de Marseille confirme que la partie basse de la parcelle KH 234, au niveau d'un petit pont à double arche permettant aux promeneurs du chemin du littoral sur le « cap de Nice » de marcher au-dessus des plus hautes eaux de la mer, est atteinte, hors perturbations météorologiques exceptionnelles par ces dernières ; que le mur de soutènement de la villa « Ingles » y a été implanté et maintenu sans droit, ni titre ; que le fait d'implanter et de maintenir sans autorisation une construction sur le domaine public maritime constitue une infraction aux règles fixées par le code général de la propriété des personnes publiques (Annexe 09).

Le 29 juin 2010 le tribunal administratif de Nice condamne la Société Atlantic Chempharm Limited à démolir le mur de soutènement de la villa « Ingles » implanté sur le domaine public maritime, au lieu-dit « Cap de Nice » sur la partie basse de la parcelle cadastrée KH 234, et à enlever, hors du domaine public maritime, les produits et déblais de la démolition (Annexe 10).

Ces décisions montrent bien que la parcelle KH 234 empiète sur le domaine public maritime. Le juge peut, au regard du DPM, se prononcer dans le cadre de son office, sur la situation de l'occupation ayant fait l'objet de la contravention de grande voirie qu'il est appelé à juger.

4-2-1-3 Analyse photographique de la zone d'étude

A - Rapport Pinot 14 avril 1998 (annexe 11)

Les 6, 9, 10 et 14 avril 1998, le contrôleur Jacques Pinot du service maritime se rend sur le site afin de voir où se situe la limite des hautes eaux. Il constate que la mer atteint le haut du mur de la zone 03 et que la limite de la végétation du site est identique à la limite des hautes eaux. La photographie 3 prise le 6 avril 2018 vers 17h00 montre en effet l'impact de la houle sur le mur, le sommet de la vague dépassant son faîte. L'ensemble des photographies de ce même jour, montre la submersion du sentier par la mer. Cela est confirmé par l'ensemble des photographies prises les jours suivants.

B - Rapport maître Della Monica du 26 février 2003 (annexe 12)

Dans un courrier adressé au préfet le 26 février 2003, maître Della Monica, intervenant aux intérêts de la copropriété les Néréides, joint un ensemble de photographies prises de l'immeuble et montrant les atteintes de la mer sur la zone 3. On peut constater que les flots recouvrent le sentier sur la partie Sud-Est y compris au-delà de la limite de propriété (photos 01 à 07). La photographie 03 montre l'impact de la mer sur le mur, la crête de la vague passant au-dessus du faîte de celui-ci.

C – contravention de grande voirie du 09 novembre 2007 (annexe 08)

Le 09 novembre 2007, Roger Bodin, contrôleur assermenté constate que le mur est construit sur le domaine public maritime et dresse une contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited. Les photographies jointes au procès-verbal confirment les atteintes par la mer du sentier et du mur pour les zones 2 et 3.

D – Photographies du 22 septembre 2021 (annexes 13)

Le 22 septembre 2021, Frédéric Alazard, agent assermenté, constate la présence de dépôts de sel et une altération des matériaux sur le sentier et le mur au niveau de la zone 3. Compte tenu de l'importance de ceux-ci, nous pouvons en conclure que la zone est très régulièrement recouverte et impactée par les flots.

L'observation sur le site montre une absence de végétation sur la partie basse de la portion rocheuse au-dessus du sentier située au Sud-Est de la zone 3. La présence régulière d'eau de mer à cet endroit-là est confirmée par les photographies de l'annexe 12. Dans la mesure où la végétation se développe un peu plus haut dans le même type de milieu, cela valide donc la relation entre la présence régulière d'eau salée et la désertification du site.

E – Photographie non datée (annexes 14)

Cette photographie, prise avant les travaux, montre les arches du pont permettant l'expansion des flots dans le talweg. L'analyse de la végétation du site fait apparaître une démarcation claire entre la zone impactée par les flots exempte de végétation, et la zone enherbée.

F – Photographies du 15 octobre 2021 (annexes 15)

Sur le terrain, nous avons constaté lors de notre visite du 15 octobre 2021, que les arches du pont ont été condamnées ce qui empêche la communication de la mer avec les talwegs, remblayés aujourd'hui, situés en amont du sentier. L'ouvrage ne pouvant plus remplir son rôle de zone d'expansion oblige les flots à passer par-dessus le sentier jusqu'au mur où les lames viennent se briser.

Cette zone étant atteinte par les hautes eaux, elle se trouve de fait incluse dans la limite du domaine public maritime.

4-2-1-4 Analyse cartographique et cadastrale

L'analyse du tracé géométrique dressé par le sous-inspecteur des forêts expert géomètre désigné et joint au procès-verbal de délimitation du 30 juin 1864, enregistré à Nice le 20 février 1866, délimite une zone des rochers lavés par la mer (Annexe 16).

La superposition de ce plan avec les données cadastrales actuelles montre, et ce quel que soit le système de projection retenu, que cette limite s'étend au-delà du sentier sur la limite basse de la parcelle KH 234 (Annexe 17).

L'analyse du plan topographique dressé en avril 1990 par Yves Decorbier du cabinet top info et joint au permis de construire de 1992 fait apparaître que le terrain naturel situé au-delà de la limite du sentier est situé, par endroits, à des altitudes inférieures à celles du sentier. Il apparaît donc, qu'à l'origine, une série de talwegs existait au niveau du petit pont à double arche lequel permettant par ses ouvertures, outre l'évacuation des eaux de ruissellements, les flux et reflux des eaux de mer (Annexe 18).

Sur la partie Ouest du petit pont, le mur est construit en bordure directe du chemin. Compte tenu de l'altimétrie basse de ce dernier, celui-ci est aussi atteint par les eaux de la mer ce qui est confirmé par les différentes observations photographiques (voir chapitre précédent).

4-2-2 Données topographiques, écologiques et houlographiques

4-2-2-1 Topographie du site

La méthode de levé traditionnelle par l'implantation des points de la limite à l'aide de jalons, de piquets ou de marques de peinture n'a pas pu être mise en œuvre, en raison de la nature rocheuse de la zone d'étude. En outre, selon la jurisprudence (CAA Lyon, 18 décembre 2003), dès lors qu'une délimitation est réalisée sur plan, il n'est pas nécessaire de procéder au piquetage sur le terrain. Le report sera donc réalisé sur la base de documents historiques et à l'aide des autres procédés scientifiques.

En présence d'ouvrages bâtis, il convient de préciser que les côtes altimétriques indiquées sur le levé topographique (cf plan 3-2) ne sont pas celles du terrain naturel.

En effet, selon les analyses des documents, le terrain naturel a fait l'objet de remblais et de comblements anthropiques. L'observation de la photographie du site avant travaux et la comparaison des altimétries actuelles avec le plan de 1990 (annexe 18), confirme bien le remaniement profond de l'ensemble de la zone et le comblement de la cuvette permettant l'expansion de la houle.

4-2-2-2 Analyse écologique

L'apport d'eau de mer sur le milieu naturel et artificiel induit des effets adverses ou indésirables :

- Elle est responsable de la corrosion des objets métalliques.
- Elle dégrade le béton.
- Elle impacte directement la végétation du site en empêchant l'installation et le développement des écosystèmes présents à proximité et leurs substituants un milieu halophile spécifique.

L'analyse de la vue du site avant travaux (Annexe 18) nous permet de voir une zone de démarcation nette entre la zone minérale et la zone végétalisée. Cette zone est située au-delà du sentier et présente une avancée plus importante au droit des arches du petit pont confirmant, de fait, l'impact de l'eau de mer sur la végétation. Cela confirme donc le rôle de zone d'expansion des flots joué par les talwegs.

4-2-2-3 Étude du déferlement de la houle :

La bouée la plus proche permettant d'enregistrer des données de houle est implantée à Nice, au large de l'aéroport, jusqu'en 2016. Une nouvelle bouée est installée au large de Monaco depuis 2014. Les nombreux dysfonctionnements ne permettent pas d'obtenir des résultats utilisables pour quantifier les hauteurs et les occurrences de houles dans la zone d'étude aux dates des constats. Toutefois, les constats effectués par les contrôleurs et agents assermentés, confirment bien que l'ensemble des zones 2 et 3 sont régulièrement atteintes par les flots, hors épisodes exceptionnels. La dangerosité du site (cf paragraphe 4.2.1) et l'absence de covisibilités accessibles rendent difficiles l'acquisition de données d'observation supplémentaires.

4-2-3 Observations opérées sur les lieux

Outre les rapports et procédures citées aux paragraphes 4-2-1-1 et 4-2-1-2, la DDTM a réalisé plusieurs constats photographiques résumés ci-dessous :

Tableau des différents événements relevés par agents assermentés

Date du constat	Observations factuelles à la date du constat
14/04/1988	La mer atteint le haut du mur de la zone 3
09/11/2007	La mer passe sur le mur et le sentier de la zone 2 et 3
11/12/2003	La mer passe au-dessus du sentier de la zone 2 et 3
14/02/2020	Le sentier est mouillé. Présence de flaques d'eau alors que le reste du site est sec (zone 2 et 3).
22/09/2021	Dépôts de sel sur le sentier et le mur, absence significative de végétation en bordure directe du sentier (zone 3).

Ainsi qu'admis par la jurisprudence (CE du 20/05/2011- commune du Lavandou), les limites du domaine public maritime correspondent au point où les plus hautes mers peuvent s'étendre, dans des conditions météorologiques non exceptionnelles.

5 – Liste des propriétaires riverains

Section	Numéro	Titulaire	Adresse du titulaire
KH	194	SARL Atlantic Chempharm Limited	57 dame street, Dublin Irlande
KH	234	SARL Atlantic Chempharm Limited	57 dame street, Dublin Irlande
KH	263	SARL Atlantic Chempharm Limited	57 dame street, Dublin Irlande

6 – Conclusions

Les observations régulières, conjuguées aux levés des parties naturelles du terrain montre des atteintes non exceptionnelles de la mer à des côtes comprises entre 3,5 et 4,5 m NGF.

Il apparaît donc que l'ensemble des ouvrages des zones 2 et 3 en partie basse sont situés sur le domaine public maritime.

Sur les zones 2 et 3, l'étude photographique, topographique initiale et de la végétation a démontré que la limite du DPM s'étend au-delà des ouvrages dans les talwegs à une altimétrie variant aux alentours de 4,5 m (Annexe 19).

Le tronçon du mur situé sur la zone 1 du plan du paragraphe 3-2 n'apparaît pas, à la suite de notre étude, comme étant situé sur le domaine public maritime. Toutefois, cette portion de l'ouvrage étant incluse dans un ensemble fonctionnel, sa démolition pourrait être nécessaire en cas de disparition des ouvrages de la zone 2 et 3. Il en est de même pour la partie du mur situé au Sud-Est de la zone 3.

ANNEXES

Annexe 00

Plan de prévention des risques mouvements de terrain (extrait) janvier 2020

En zone rouge R

La zone rouge R correspond à un risque fort d'éboulements (chutes de blocs et/ou de pierres).

Article 2 – Les projets nouveaux en zone rouge R :

Article 2.1. Règles d'urbanisme

A- Sont interdits :

À l'exception de ceux mentionnés au paragraphe B du présent article :

- Tous travaux, ouvrages, aménagements, installations ou constructions de quelque nature qu'ils soient y compris les constructions des bâtiments de classe 1 ou 2, définis à l'article I.5. ;

B - Occupations et utilisations du sol autorisées

SOUS RÉSERVE :

a) de ne pas aggraver les risques ou leurs effets, et notamment ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées ;

b) de ne pas créer de nouveaux risques;

c) de préserver les couloirs naturels des ravines et vallons ;

d) d'appliquer à tous les projets nouveaux les règles de construction et d'exploitation des articles 2.2 et 2.3 ;

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les travaux et ouvrages destinés à réduire les risques ou leurs effets ;

- L'aménagement de terrain à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement ;

- La création et aménagement d'accès ;

- À l'exception des aires de stationnement, les infrastructures de services publics (voirie et réseaux divers) et les équipements nécessaires à l'exploitation de ces infrastructures, sous réserve que leur vulnérabilité soit restreinte et que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées au phénomène afin de ne pas aggraver les risques ou leurs effets ;

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque cette implantation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative, sans occupation humaine permanente, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des mesures de protection adaptées pour réduire leur vulnérabilité et garantisse leur pérennité ;

- Le remblaiement limité d'une ravine ou d'un vallon lorsque ce remblaiement est nécessaire au fonctionnement d'un service public et à condition :

a) que les eaux permanentes ou temporaires soient maintenues en surface du remblai et que soit réalisé un aménagement adapté pour réduire la vitesse d'écoulement des eaux et écarter les risques d'affouillement **OU**,

b) que soit mise en place une galerie permettant le libre écoulement des eaux permanentes ou temporaires ainsi que l'accès d'agents pour la réalisation d'éventuels travaux d'entretien ou de réparation lourde ;

- Le busage des ravines et vallons pour la réalisation de voirie ou d'accès, sur une longueur d'au plus 10 (dix) mètres mesurés parallèlement à l'axe de la ravine ou du vallon et sous réserve que la longueur cumulée des buses existantes soit inférieure à 10% (dix pour cent) de la longueur totale de la ravine ou du vallon. Le busage devra être dimensionné pour la crue centennale avec un entonnement dans les règles de l'art ;

- Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole, sans hébergement,

- les carrières ainsi que les bâtiments et installations directement liés à leur exploitation.

Article 2.2. Règles de construction

1°) Prescriptions relatives à la stabilité des terrains :

- Les projets devront être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;

- Les projets devront résister aux tassements différentiels ;

- Les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

- **Pour tout projet, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée préalablement au projet.** Elle devra préciser l'aléa identifié par le PPR au droit du projet en décrivant le contexte géologique du secteur et les caractéristiques mécaniques du terrain. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-

à-vis de l'aléa identifié et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines.

Elle devra traiter notamment des aspects suivants :

- risque d'atteinte par les éboulements(chutes de blocs et/ou de pierres),
- positionnement des constructions et ouvrages sur l'unité foncière,
- détermination du mode de fondations adapté aux caractéristiques mécaniques des terrains sollicités par le projet (niveau et type de fondations),
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais), aux surcharges (bâtiments) et aux tassements différentiels,
- conception des voies, accès et réseaux et modalités de contrôles de ces réseaux,
- gestion et collecte des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière et au droit du projet,
- contraintes particulières pendant la durée du chantier.

2°) Prescriptions diverses :

- Les canalisations et les réservoirs de fluide et d'hydrocarbure devront résister à des mouvements de terrains localisés ;
- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées.
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul d'au moins 3 (trois) mètres par rapport à la crête des berges des talwegs et au sommet des talus amont des routes, ou de 5 (cinq) mètres par rapport à l'axe des ravines et vallons.

Article 2.3. Règles d'exploitation

- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments autorisés (exemple : combustibles pour chauffage).
- Sont autorisés, les travaux et les coupes de bois visant à assurer une gestion durable des zones boisées et conformes aux documents de gestion des forêts prévus dans les articles L4 et L8 du Code Forestier.

Annexe 01

**Article de France Bleu du 14
décembre 2019**

Nice [Changer](#)

Le direct

[Charger Sports](#)

[Stations locales](#)

[Vie](#)

[quotidien](#)



Deux blessés graves au cap de Nice, le sentier du littoral fermé

Samedi 14 décembre 2019 à 23:49 - Par Emmanuel Grabey, France Bleu Azur

Nice



Alors que des vagues de deux mètres de haut déferlaient sur le cap de Nice, une femme a été happée par la houle. Elle est gravement blessée, tout comme son mari qui a tenté de lui porter secours

Les pompiers ont du mobiliser une vedette pour porter secours au couple en détresse

Les pompiers ont du mobiliser une vedette pour porter secours au couple en détresse © Radio France - SOIS06

Deux personnes ont été grièvement blessées ce samedi vers 12h30 au cap de Nice à cause de la mer démontée. Selon les pompiers, une femme de 49 ans, en promenade sur le sentier qui longe le cap, aurait été happée par une vague, alors que certaines faisaient deux mètres de haut. Son mari de 53 ans aurait plongé pour la secourir. Projetés par la houle sur les rochers, ils souffrent tous deux de plusieurs fractures et ont commencé à se noyer. Les pompiers ont du mobiliser une vedette pour leur porter secours. Le couple a été transporté dans un état grave à l'hôpital Pasteur. Le sentier du littoral est désormais fermé.

[Accident](#) [Noyade](#)

Emmanuel Grabey
[France Bleu](#)

Sur le même sujet

Faits divers - Justice

Une jeune femme de 17 ans meurt noyée après avoir été emportée par une vague à Saint-Jean-Cap-Ferrat

Faits divers - Justice

Une adolescente gravement blessée après un saut raté de 23 mètres dans la Méditerranée

1 La police de R un appel à témoins disparition d'un 60 ans
[France Bleu La R](#)
[France Bleu](#)

2 Agriculture - Pêche Une cagnotte à sauver un boe dans les Landes
[France Bleu Gasc](#)
[Bleu](#)

3 Environnement Travaux A75 : expliquer cette verte bouteille talus au sud de
[France Bleu Pays](#)

Fil info

07:15
Vaccination Covid-19 Maritimes : les répo questions
[France Bleu Azur](#)

07:12
Coronavirus : en Bre confrenciers sont s
[France Bleu Armorique](#)

Annexe 02

**Rapport de présentation du
projet de sentier du 16
novembre 1932**

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

Service.....Général

ARRONDISSEMENT
DU SUD-EST

M. MOREL
INGÉNIEUR D'ARRONDISSEMENT

M. CHAUVE
INGÉNIEUR EN CHEF

N° d'ordre } 285
du }
registre }

TRAVAUX COMMUNAUX

RAPPORT DE L'INGÉNIEUR

COMMUNE de NICE

Projet de construction
d'un sentier de bord
de mer de
Nice à Villefranche
1^{er} Lot

Entre le square
Théodore de Banville
(P.O.) et le Profil n°65,
sur une longueur de
640 m.35



Sur la Côte d'Azur, qui possède une très grande variété de sites pittoresques, le bord de mer est à peu près inaccessible au public dans toutes les parties de côte qui ne se trouvent pas limitées par une plage.

Aussi les Communes riveraines de la mer ont envisagé la création, le long du littoral, de sentiers touristiques à l'usage des piétons et permettant d'accéder au rivage de la mer, qui constitue certainement, sous toutes ses formes et avec sa grande diversité, une des richesses touristiques les plus précieuses de notre région.

A la demande des Maires des différentes communes intéressées et, en particulier, du Maire de la Ville de Nice, notre Service a mis sur pied un programme d'ensemble comprenant la construction de sentiers sur tous les points du littoral rocheux du département des Alpes-Maritimes, à la limite du rivage de la mer.

Le Conseil Général, manifestant ainsi l'intérêt qu'il porte à toutes les questions susceptibles de favoriser l'essor du Département, a décidé, au cours de sa session de Mai dernier, de subven-

tionner le programme d'ensemble, échelonné sur plusieurs années, dans la proportion des 3/4 de la dépense, l'autre quart restant à la charge des intéressés.

Le sentier touristique de Nice à Villefranche y figure en première urgence, pour un premier lot partant de Nice, dont nous présentons le projet ci-joint.

Bien que nous tenions à donner à chaque sentier, suivant la zone du rivage où il sera construit, une touche particulière qui puisse le caractériser et le mettre en harmonie avec le site dans lequel il se trouvera, il nous paraît indispensable, comme il s'agit d'un genre de travaux tout-à-fait nouveau, de dégager cependant les caractéristiques générales que nous comptons adopter

Ces sentiers doivent permettre l'accès aux piétons de toutes les criques et petites plages cachées dans les multiples replis de la côte, si pittoresque, et à laquelle il faut conserver tout son attrait. Gardons-nous donc d'exécuter là des ouvrages à l'aspect trop artificiel, qui soient trop différents de ce que les éléments naturels ont fait.

Le tracé devra suivre et épouser les inflexions du terrain, afin de ne pas modifier la forme générale des masses qui, vues de la mer ou d'un saillant, doivent conserver leur silhouette.

Il importe avant tout d'adapter le mieux possible nos travaux aux aspects si variés de nos côtes.

Des murs en maçonnerie seront cependant indispensables; il conviendra de les exécuter avec des moellons pris sur place sans trop les apprêter, en gardant aux parements leur teinte avec leurs irrégularités. Dans cet esprit, la chaussée, pour les parties maçonnées, devra présenter l'aspect d'un pavage à joints très irréguliers fait avec les pierres du lieu car le béton, vu de haut, marquerait trop le paysage d'une rayure grise uniforme qui ne se patinerait pas dans le ton des rochers voisins.

Des stations de repos avec bancs rustiques sont nécessaires de loin en loin; elles seront établies, de préférence, sur les promontoires les plus saillants, en conservant, autour de la plate-forme, les pointes de rocher, afin de ne pas modifier la silhouette du lieu.

A certains endroits, il faudra s'accrocher à de grands murs; dans ce cas la passerelle en encorbellement est inévitable avec ses formes rigides s'accordant avec celles de l'ouvrage sur lequel on s'établit.

Des bretelles seront exécutées, partout où ce sera possible, afin de relier les sentiers touristiques aux routes carrossables. De cette façon un grand nombre de circuits sera mis à la disposition des touristes, qui pourront, en quelques minutes, aller savourer en toute sécurité les charmes et la tranquillité des paysages côtiers.

Les considérations qui précèdent justifient les dispositions principales du projet, dont les indications particulières sont données ci-après :

Tracé.- La partie du sentier à construire partira du square Théodore de Banville, côté mer, au pied de l'escalier d'accès à l'avenue Jean ~~Cor~~rain, et se raccordera avec le petit sentier de la propriété du Cap de Nice, au profil 65. Sa longueur est de 640 m.35.

En plan et en profil en long le tracé suit toutes les inflexions du terrain rocheux, sans jamais descendre plus bas que la cote 3,50 au-dessus du niveau de la mer. Cette altitude a été adoptée, après observation, dans les diverses parties du tracé, des points battus par les vagues quand la mer est un peu forte. Nous n'avons pas voulu nous tenir plus bas parce qu'en certains endroits la circulation sur le sentier serait dangereuse quand la mer est agitée par le moindre vent d'Est; l'entretien dans ce cas, aurait été très onéreux. Les pentes et rampes ne

dépassent pas 9 %; au-dessus de cette déclivité, les dénivellations sont franchies par des escaliers, pour lesquels nous avons adopté un emmarchement assez doux, de 0 m.32 de largeur pour 0 m.16 de hauteur.

Profils en travers.- La largeur courante de la plate-forme est de 2 m.00, réduite à 1 m.50 dans les passages difficiles et sur les passerelles. La chaussée sera constituée par un pavage maçonné rustique, qui s'accorde mieux avec le paysage que le béton; elle sera bordée, du côté mer, par des bornes en forme de tronc de pyramide, qui s'apparenteront aux saillants rocheux pointus, que nous nous efforcerons de conserver, le long du sentier, dans les parties en déblai.

Passerelles.- Ces ouvrages, destinés à franchir des passages difficiles, seront formés de travées en béton armé, supportées par des piles et culées en maçonnerie rustique. Le garde-corps métallique ou en ciment armé, composé d'une lisse et deux sous-lisses rondes, supportées par des montants très espacés, s'accorde avec les lignes simples de l'ouvrage.

Ouvrages spéciaux.- De tous les saillants de ce rivage, le panorama qui s'offre à la vue est intéressant; il convenait donc d'y aménager des stations de repos ou belvédères. Dans les endroits choisis, à l'abri des gros coups de mer, une plate-forme sera aménagée avec un banc droit ou circulaire, suivant les dispositions de l'emplacement.

Estimation.- Les prix unitaires adoptés sont un peu plus élevés que ceux pratiqués, en ce moment, dans les ouvrages routiers. Cette différence s'explique par les raisons suivantes :

- 1°) Les travaux s'allongent sur un long parcours, sans grande densité en aucun point;
- 2°) Le terrain est très accidenté, sans accès autre qu'à

au mas la
ville et sur
place

l'origine de tracé et l'approvisionnement des matériaux sera très onéreux car il exigera beaucoup de main-d'oeuvre.

Le montant des travaux à l'entreprise est de 170.666 Frs., la somme à valoir, indépendante des frais d'acquisition de terrains, est de 19.334 francs. Cela fait un total de 190.000 francs pour une longueur de 640 m.35. Le mètre courant de sentier ressort à un prix assez élevé, cette section étant très accidentée sur tout le parcours et exigeant de nombreux ouvrages.

Acquisition des terrains.- La première partie du tracé se développe, sur une longueur de 158 mètres, dans la propriété de l'ancienne villa "La Côte", appartenant à la Ville de Nice, où il n'y aura pas d'acquisition à faire.

La troisième partie, se trouve sur le lotissement du Cap de Nice, où nous avons établi le tracé en accord avec les propriétaires, lesquels feraient cession gratuite des terrains.

La deuxième partie, entre les P. 12 et 52, emprunte, les terrains de la propriété du Château du Mont-Boron. Certaines sections se trouvent en aval de murs de clôture déjà construits à peu près à la limite du domaine public. D'autre part, l'acquéreur récent d'un lot entre les P.38 et 45 se propose d'exécuter des travaux au bord de mer et il envisage la cession gratuite de l'assiette du sentier.

En dehors de ces points, il faudra procéder à des acquisitions de terrain sur des sections pour lesquelles le prix du mètre carré ne peut pas être élevé, attendu qu'une bande de 10 à 12 mètres, en bordure de la mer, est frappée de servitude de non-oedificandi, par arrêté préfectoral autorisant le lotissement. A l'occasion d'une visite sur place, l'Administration de la Société du Château du Mont-Boron nous a d'ailleurs paru assez disposée à un arrangement amiable. En définitive, la superficie à acquérir serait de 600 à 700 mètres carrés, pour laquelle

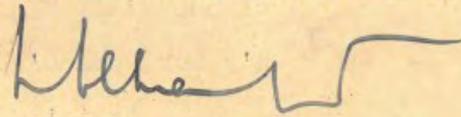
nous avons prévu une somme de 10.000 francs.

En résumé, nous proposons :

1°) de transmettre le projet à la Ville de Nice, pour approbation et vote de sa participation de 1/4 dans les dépenses ,

2°) d'adresser ensuite le dossier à la Commission Départementale, en vue de sa dotation sur la part des fonds spéciaux de la taxe départementale destinée aux sentiers de bord de mer.

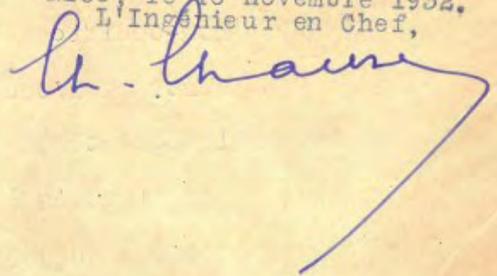
L'Ingénieur des Ponts et Chaussées,



Adopté et présenté par l'Ingénieur en Chef soussigné en précisant que le projet ci-joint a été établi en plein accord avec nous et conformément aux directives que nous avons fixées pour la création d'un réseau départemental de sentiers du bord de la mer. Ce réseau nous paraît particulièrement intéressant pour les touristes-piétons; il permettra d'assurer la mise en valeur esthétique des principaux sites maritimes du rivage de la Côte d'Azur.

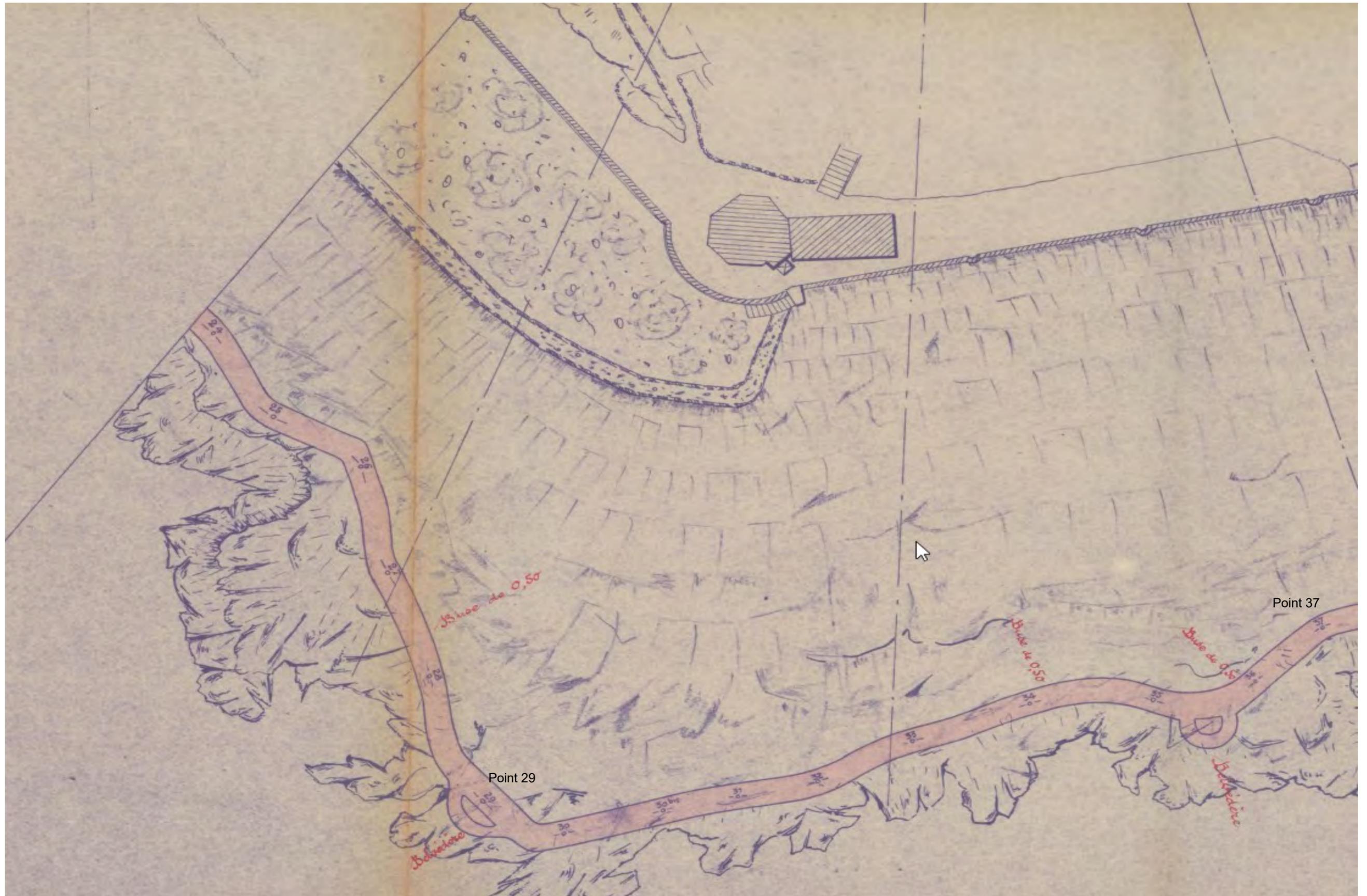
Nice, le 16 novembre 1932.

L'Ingénieur en Chef,



Annexe 03

Extrait du plan du projet de sentier du 16 novembre 1932



B. S. de 0,50

Point 29

B. S. de 0,50

B. S. de 0,50

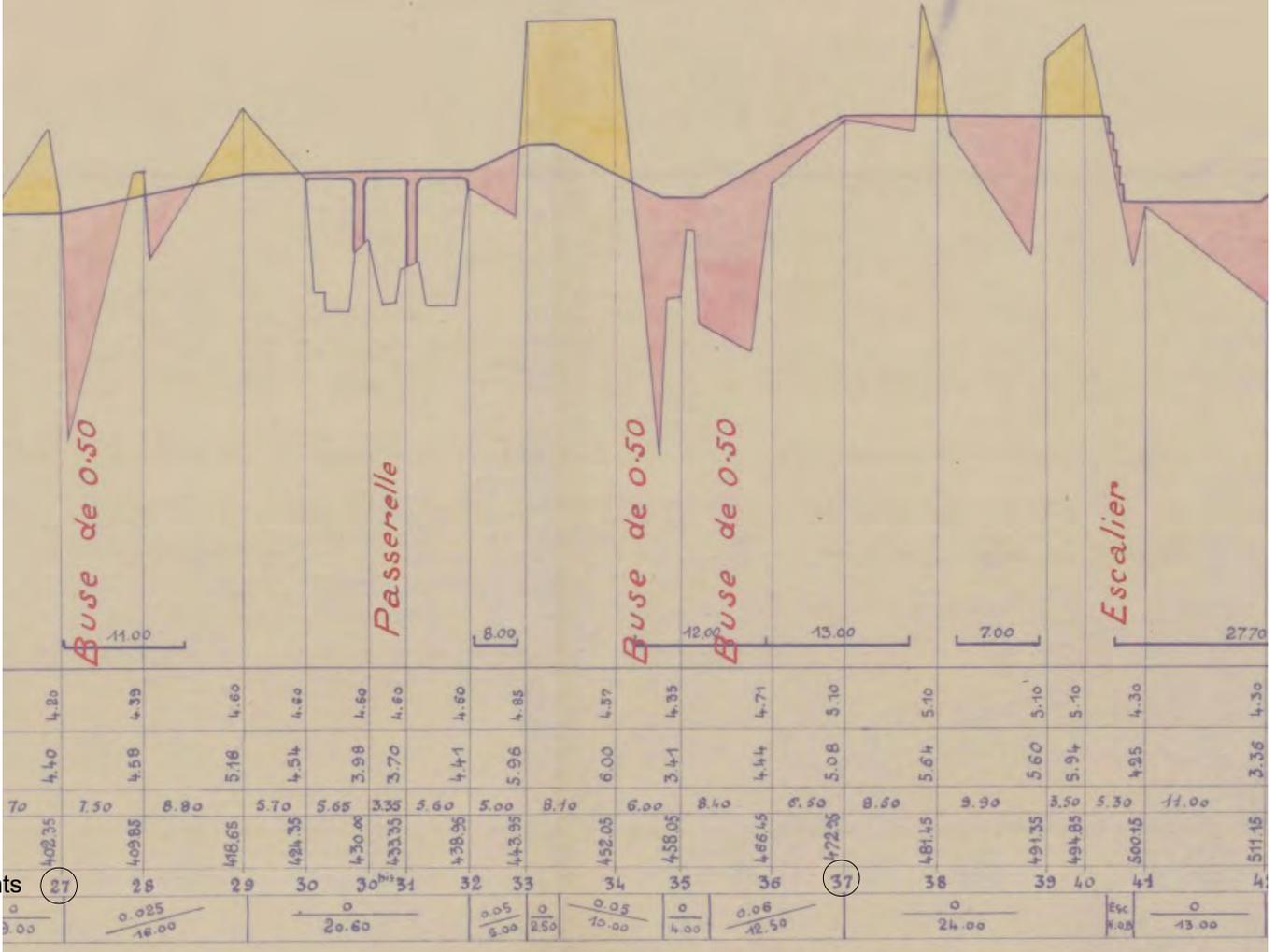
Point 37

B. S. de 0,50

B. S. de 0,50

Annexe 04

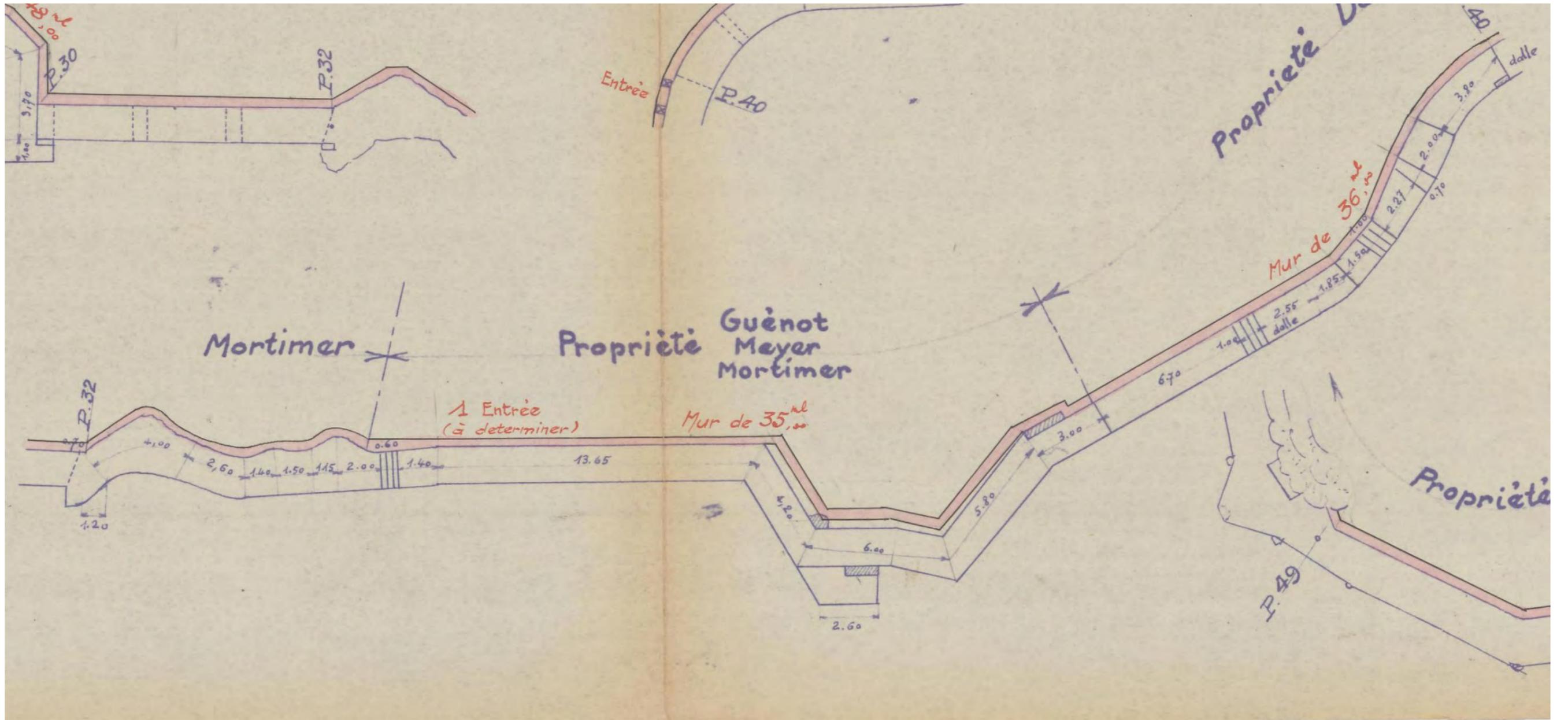
**Extrait du profil en long du
projet de sentier du 16
novembre 1932**



Points

Annexe 05

**Extrait du plan de
parachèvement du projet de
sentier du 16 novembre 1932**



Annexe 06

**Arrêt de la CAA de Marseille
du 04 décembre 2006**

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° 04MA00084

N° 04MA00085

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COPROPRIETE « LES NEREIDES »

Mmes et M. FOUQUE

La Cour administrative d'appel de Marseille

M. Brossier

Rapporteur

(6^{ème} chambre)

Mlle Josset

Commissaire du gouvernement

Audience du 6 novembre 2006

Lecture du 4 décembre 2006

CNIJ : 24-01-01

C+

Vu l'arrêt du 26 juin 2006, notifié le même jour, par lequel la Cour administrative d'appel de Marseille :

1) a statué sur les deux requêtes, la première enregistrée au greffe de la Cour le 15 janvier 2004 sous le n°04MA00084, présentée par Me Della Monica, avocat, pour la COPROPRIETE « LES NEREIDES », représentée par son syndic en exercice, la société Sogazur, dont le siège est 10 avenue Georges Clemenceau à Nice, la seconde enregistrée au greffe de la Cour le 19 janvier 2004 sous le n°04MA00085, présentée par Me Boitel, avocat, pour Mme Andrée FOUQUE née CHATEL, élisant domicile au 14 avenue Jean Lorrain à Nice (06300), M. Rémi FOUQUE, élisant domicile au 57 rue Edouard Herriot à Lyon (69002), Mme Agnès FOUQUE, élisant domicile au 14 avenue Jean Lorrain à Nice (06300), qui demandaient à la Cour :

a) d'annuler le jugement n°98-1015 du 12 novembre 2003 par lequel le Tribunal administratif de Nice a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation de la décision implicite du maire de Nice du 27 décembre 1997 refusant de régulariser la situation de la parcelle cadastrée section KH n°234 et de réintégrer ladite parcelle dans le domaine public communal, à ce qu'il soit ordonné la réintégration de la parcelle KH n°234 dans le domaine communal, à ce qu'il soit enjoint à la ville de Nice, sur le fondement des articles L.911-1 et L.911-2 du code de justice administrative, de saisir le centre des impôts fonciers de Nice à fin de rectification d'erreur cadastrale et de prendre un acte juridique de classement de l'assiette de l'ancienne parcelle KH n° 234 dans le domaine public communal ;

b) d'annuler la dite décision implicite du 27 décembre 1997 ;

c) d'ordonner la détermination du domaine public maritime aux droits des rivages litigieux ;

d) d'enjoindre à la commune de Nice, dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêt et sur le fondement des articles L.911-1 et L.911-2 du code de justice administrative, d'une part, de saisir le centre des impôts fonciers de Nice à fin de rectification d'erreur cadastrale concernant la parcelle cadastrée à tort section KH n°234, d'autre part, de prendre un acte juridique de classement de l'assiette de l'ancienne parcelle KH n° 234 dans le domaine public communal ;

e) à titre subsidiaire, d'enjoindre à l'Etat de notifier les limites du domaine public maritime à la commune de Nice, au centre des impôts fonciers de Nice et à toute autorité compétente ;

f) de condamner la commune de Nice à rembourser leurs frais exposés et non compris les dépens ;

2) a joint ces deux requêtes n°04MA00084 et n°04MA00085 et a décidé de procéder à un supplément d'instruction afin de communiquer aux parties, dans le respect du principe du contradictoire, la note en délibéré présentée par Me Lenchantin de Gubernatis, avocat, pour la COPROPRIETE « LES NEREIDES », enregistrée au greffe de la Cour le 8 juin 2006, contenant des éléments de fait nouveaux relatifs à la délimitation du domaine public maritime au droit de la parcelle en litige, et a invité les parties à produire leurs observations dans un délai de 1 mois à compter de la notification de l'arrêt ;

Vu la note en délibéré susmentionnée par laquelle la COPROPRIETE « LES NEREIDES » conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures, par les mêmes moyens, et soutient en outre que le sentier littoral appartient pour partie au domaine public maritime, ainsi que le prouvent de nouvelles photographies versées aux pièces du dossier ;

Vu la lettre en date du 26 juin 2006 informant les parties, en application de l'article R.611-7 du code de justice administrative, que la décision à venir est susceptible d'être fondée sur un moyen soulevé d'office ;

Vu le mémoire, enregistré au greffe le 7 juillet 2006, présenté par Me Lenchantin de Gubernatis pour la COPROPRIETE « LES NEREIDES », qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures, par les mêmes moyens ;

Elle soutient en outre qu'est recevable sa demande tendant à ce que la Cour ordonne la délimitation du domaine public maritime au droit de la parcelle en litige et enjoigne à l'Etat de notifier à toute autorité compétente à en connaître les limites de ce domaine notamment au centre des impôts fonciers de Nice et à la commune de Nice ; qu'en effet, le juge administratif peut user de son pouvoir d'injonction prévu par les articles L.911-1, L.911-2, L.911-3 et L.911-7 du code de justice administrative et qu'en l'espèce, les autorités chargées de la conservation du domaine public maritime sont tenues de saisir le juge des contraventions de grande voirie pour faire cesser les occupations sans titre de ce dernier ; que le mur en litige, dont la construction illégale au regard des règles d'urbanisme a été condamnée par voie pénale, n'a toujours pas été démoli ; que seule la délimitation du domaine public maritime permettra de déterminer la surface de l'empiètement litigieux et de déterminer l'assiette de la servitude légale de passage des trois mètres ; que le préfet est dans l'obligation d'intervenir en vertu des dispositions de la loi littoral du 3 janvier 1986 ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 30 novembre 2006, présentée par Me LENCHANTIN DE GUBERNATIS pour la copropriété les Néréides ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu l'ordonnance royale sur la marine d'août 1681 ;

Vu la loi n°63-1178 du 23 novembre 1963 modifiée ;

Vu la loi du 3 janvier 1986 dite « loi littoral » ;

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 6 novembre 2006:

- le rapport de M. Brossier, premier conseiller ,

- les observations de Me Lenchantin de Gubernatis pour la COPROPRIETE « LES NEREIDES »,

- et les conclusions de Mlle Josset, commissaire du gouvernement ;

Considérant que sur demande conjointe de la ville de Nice et de la société civile immobilière (SCI) Roc Azur, le cadastre de la ville de Nice a été rectifié en 1986 afin qu'une parcelle de 120 m², qui constitue une partie de l'assiette du chemin dit « sentier touristique du bord de mer » ou « sentier des douaniers », figure désormais à la section KH sous le numéro n°234 au compte de la SCI, alors qu'elle apparaissait depuis 1976 comme faisant partie du domaine public de la ville de Nice ; que d'une part la COPROPRIETE « LES NEREIDES », d'autre part Mmes Andrée et Agnès FOUQUE et M. Rémy FOUQUE, dont les propriétés sont situées de part et d'autre de ladite parcelle cadastrée KH n°234, ont saisi le maire de Nice le 26 août 1997 d'une demande tendant à ce qu'il procède « d'autorité » à la réintégration du sentier des douaniers dans le domaine public communal ; que cette demande, ainsi que l'ont estimé les premiers juges et qu'il ressort des écrits devant le juge d'appel, doit être regardée comme ne portant que sur la réintégration, dans le domaine public communal, de la seule parcelle litigieuse cadastrée KH n°234 ; que par le jugement attaqué, le Tribunal a rejeté les conclusions de la copropriété et des consorts FOUQUE tendant à l'annulation, pour excès de pouvoir, du refus implicite opposé à leur demande du 26 août 1997, ensemble et par voie de conséquence, a rejeté les conclusions à fin d'injonction qui y étaient associées ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de la requête d'appel et des conclusions du ministre de l'équipement tendant à l'annulation du jugement attaqué :

Sur les conclusions à fin d'annulation de la décision implicite du maire de Nice du 27 décembre 1997 refusant de régulariser la situation de la parcelle cadastrée section KH n°234 et de réintégrer cette parcelle dans le domaine public communal :

S'agissant de la proximité du domaine public maritime :

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des clichés photographiques produits le 8 juin 2006, objets du supplément d'instruction susvisé, qu'une partie basse de la parcelle cadastrée litigieuse KH n°234, au niveau d'un petit pont permettant aux promeneurs du chemin des douaniers de marcher au-dessus des plus hautes eaux de la mer, est atteinte par ces dernières et doit être regardée, dès lors, comme empiétant sur le domaine public maritime ; que cependant, le domaine public maritime étant la propriété de l'Etat, le moyen tiré de ce qu'une partie de la parcelle cadastrée litigieuse KH n°234 ferait partie du domaine public maritime est inopérant au soutien de conclusions dirigées contre le refus du maire de Nice de réintégrer cette parcelle dans le domaine public communal ;

Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article L 160-6 du code de l'urbanisme : « Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. L'autorité administrative peut ... a) modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage, d'autre part de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants ... b) à titre exceptionnel, la suspendre » ; que la circonstance invoquée selon laquelle la propriété incluant la parcelle KH n°234 serait grevée de la servitude prévue à l'article L.160-6 du code de l'urbanisme est également inopérante à l'appui de conclusions dirigées contre le refus implicite du maire de Nice d'incorporer au domaine public communal une parcelle de terrain figurant au cadastre comme appartenant à une personne privée, dès lors que ladite servitude ne saurait avoir par elle-même cet effet d'incorporation tant au domaine public maritime qu'au domaine public communal, et qu'en tout état de cause, cette servitude ne s'appliquerait pas à une parcelle déjà incorporée dans le domaine public maritime ;

S'agissant de l'entrée de la parcelle litigieuse dans le patrimoine communal :

Considérant qu'une parcelle de terrain, même aménagée et affectée à l'usage du public ou d'un service public, n'est susceptible d'être incorporée dans le domaine public d'une commune qu'à la condition première qu'elle appartienne à cette commune et non à un tiers privé ; que lorsque, comme en l'espèce, le juge administratif doit se prononcer sur l'incorporation d'une parcelle au domaine public communal, il lui incombe de vérifier la satisfaction de cette condition, sous réserve des questions préjudicielles à poser au juge judiciaire en cas de difficultés sérieuses relatives au droit de propriété des particuliers sur cette parcelle ;

Considérant qu'il est constant que la commune de Nice n'a jamais détenu aucun titre de propriété attaché à la parcelle cadastrée KH n°234 ; que les appelants, comme le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, soutiennent toutefois que la commune serait devenue propriétaire de cette parcelle par prescription acquisitive trentenaire, en application des dispositions de l'article 2229 du Code civil en vertu desquelles, pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; que dans cette perspective, ils invoquent une prescription acquise au cours des années 1964-1965, trente ans après la création du « sentier des douaniers » ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort clairement des pièces du dossier que la parcelle aujourd'hui cadastrée KH n°234 était incluse dans les lots n° 23 et 24 du lotissement dit du « Château de l'Anglais » ; que l'article 7 du cahier des charges de ce lotissement, en date du 9 septembre 1927, prévoyait qu'une bande de douze mètres de large devait demeurer non construite le long du rivage de la mer pour permettre éventuellement l'établissement, à l'initiative de la commune, de la route du bord de mer ; que le sentier des douaniers a été créé plus tard, en 1934 et 1935, par des aménagements réalisés et financés conjointement par la commune de Nice et le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort clairement des pièces du dossier que les lots 23 et 24 ont été attribués en 1939 à M. Mortimer, actionnaire de la société anonyme (SA) « Château du Mont Boron », laquelle était propriétaire du lotissement du « Château de l'Anglais » ; que les lots 23 et 24 sont décrits, dans les pièces de l'assemblée générale de clôture de la liquidation de la SA « Château du Mont Boron » publiées au premier bureau des hypothèques de Nice, comme un trapèze dont le côté sud jouxte la mer Méditerranée ; qu'il n'est fait état d'aucun transfert de propriété d'une partie de ces lots à la ville de Nice, ni même de ce que ces lots ne seraient pas d'un seul tenant ; qu'en 1948, les deux lots en question ont été attribués par adjudication aux deux filles de M. Mortimer, lesquelles les ont vendus en 1963 à la SARL « Roc Azur » ; que la description des lots ainsi aliénés est identique à celle figurant dans les documents de 1939 ; que, par la suite, ces lots ont été acquis le 16 juin 1987 par Mme Kerherve, épouse Laurent, laquelle en a fait apport, le 29 mars 1994, à la SARL « Eros » ; que cette SARL les a cédés le 15 décembre 1995 à la société « Atlantic Chempharm Limited » ; que l'acte de vente rédigé à cette occasion indique (page 5) qu'un cheminement piétonnier est à conserver ou à créer au niveau de la parcelle 234 ; qu'il est constant qu'aucun de ces actes ne mentionne la ville de Nice en qualité de propriétaire ;

Considérant, en troisième lieu, qu'il n'est pas moins constant que la ville de Nice a participé au financement, à hauteur d'un quart, de la création du « sentier des douaniers » entre 1934 et 1935 ; qu'elle a assuré et continue d'assurer son entretien ; que, cependant, ces circonstances ne sont pas à elles seules de nature à établir que la ville de Nice aurait acquis, par usucapion, la propriété du sol de la parcelle cadastrée KH n° 234, sans qu'il soit besoin de poser à cet égard une question préjudicielle au juge judiciaire ; qu'en effet, la ville n'a jamais demandé le bénéfice d'une telle prescription acquisitive et a au contraire montré, par son comportement en 1986 et dans la présente instance, qu'elle n'avait pas la volonté d'incorporer la parcelle en cause dans le domaine communal ; qu'en tout état de cause, il n'est pas établi, ni même allégué, que les propriétaires successifs de ladite parcelle ne se seraient pas comportés en propriétaires légitimes et, sur une période continue de trente ans, notamment jusqu'en 1965, se seraient notoirement désintéressés de cette parcelle au seul profit de la commune de Nice ; qu'en réalité, les actes de cessions et d'apports susmentionnés, qui se sont succédés à une fréquence inférieure à trente années, démontrent clairement le contraire ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la ville de Nice ne peut être regardée comme étant devenue, de quelque manière que ce soit, propriétaire de la parcelle cadastrée KH n° 234, laquelle ne peut, dès lors, appartenir au domaine public communal ; qu'il s'ensuit que le maire de Nice était tenu de rejeter la demande tendant à ce que le cadastre soit rectifié au profit de la commune ; que, dans ces conditions, le moyen tiré d'un détournement de pouvoir est inopérant ; qu'au surplus, il n'est pas établi par la circonstance invoquée que le promoteur Laurent a fait l'objet de poursuites pénales ; qu'il s'ensuit que les appelants ne sont pas fondés à soutenir que le Tribunal administratif de Nice aurait, à tort, rejeté leur demande tendant à l'annulation de la décision implicite qu'ils attaquent ; que cette demande ayant été rejetée au fond, la commune de Nice, défenderesse en première instance et intimée devant la Cour, n'est pas fondée à se plaindre que les premiers juges n'ont pas statué sur les fins de non-recevoir qu'elle avait soulevées ;

Sur les conclusions à fin d'injonction à la commune de Nice :

Considérant qu'aux termes de l'article L 911-1 du code de justice administrative: «Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. » ; qu'aux termes de l'article L911-2 du même code: « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne à nouveau une décision après une nouvelle instruction, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision juridictionnelle, que cette nouvelle décision doit intervenir dans un délai déterminé. » ;

Considérant que le présent arrêt, qui rejette les conclusions à fin d'annulation susmentionnées, n'implique aucune mesure d'exécution de la part de la ville de Nice ; qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de rejeter les conclusions tendant à ce que la Cour enjoigne à la ville de Nice, d'une part, de prendre un acte de classement de la parcelle KH n°234 dans le domaine public communal, d'autre part, de demander une rectification cadastrale ;

Sur les conclusions à fin d'injonction à l'Etat :

Considérant que la COPROPRIETE « LES NEREIDES » a formé des conclusions tendant à ce que la Cour ordonne la détermination du domaine public maritime aux droits du rivage en litige et enjoigne à l'Etat de notifier les limites de cette partie du domaine public maritime à la commune de Nice, au centre des impôts fonciers de Nice et à toute « autorité compétente » ; que cette copropriété a précisé ses conclusions le 7 juillet 2006 en demandant à la Cour d'enjoindre à l'Etat de saisir le juge des contraventions de grande voirie pour faire cesser l'occupation sans titre du domaine public maritime qu'elle estime irrégulière ;

Considérant cependant, en vertu du principe selon lequel le juge ne peut faire œuvre administrateur, qu'il n'appartient pas au juge administratif d'adresser des injonctions à l'administration, hormis les cas expressément prévus par les articles L. 911-1 et L.911-2 précités ; que le présent arrêt ne statue pas sur la légalité du refus d'une autorité de l'Etat de délimiter le domaine public maritime et de le protéger d'une occupation illégale, mais sur celle d'une décision du maire de Nice afférente au seul domaine public de sa commune ; que, dans ces conditions, le présent arrêt n'entraîne pas nécessairement que la Cour enjoigne préfet des Alpes-Maritimes ou au ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer de délimiter le domaine public maritime aux droits du rivage en litige, de notifier les limites de cette partie du domaine public maritime à la commune de Nice, au centre des impôts fonciers de Nice et à toute « autorité compétente », incluant le juge des contraventions de grande voirie ;

Sur le surplus des conclusions de la COPROPRIETE « LES NEREIDES » :

Considérant par ailleurs que, par son mémoire susvisé enregistré le 7 juillet 2006, la copropriété appelante doit être regardée comme présentant des conclusions tendant à l'annulation d'une décision implicite qui aurait été prise par le préfet des Alpes-maritime en refusant d'engager des poursuites en contravention de grande voirie ; que de telles conclusions, nouvelles en appel, sont de ce fait irrecevables ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative, la Cour ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis aux juges ; que les conclusions présentées à ce titre par les consorts FOUQUE et la COPROPRIETE « LES NEREIDES » doivent dès lors être rejetées ; qu'il y a lieu en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de condamner les consorts FOUQUE et la COPROPRIETE « LES NEREIDES » à verser à la commune de Nice la somme de 750 euros, chacun, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1er : Les requêtes susvisées n°04MA00084 de la COPROPRIETE « LES NEREIDES » et n°04MA00085 de Mme Andrée FOUQUE, de Mme Agnès FOUQUE et de M. Rémi FOUQUE sont rejetées.

Article 3 : Les consorts FOUQUE, d'une part, la COPROPRIETE « LES NEREIDES », d'autre part, verseront à la commune de Nice la somme de 750 euros, chacun, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la copropriété « LES NEREIDES », à Mme Andrée FOUQUE, à Mme Agnès FOUQUE, à M. Rémi FOUQUE, à la commune de Nice et au ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

Copie en sera, en outre, adressée au préfet des Alpes-Maritimes.

Délibéré après l'audience du 6 novembre 2006 à laquelle siégeaient :

M. Guerrive, président de chambre,
M. Favier, président assesseur,
M. Brossier, premier conseiller ;

Lu en audience publique, le 4 décembre 2006.

Le rapporteur,

Signé

J.B. Brossier

Le président,

Signé

J.L. Guerrive

Le greffier,

Signé

J.P. Lefevre

La République mande et ordonne au ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer en ce qui le concerne et à tous les huissiers 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 décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

Annexe 07

**Jugement du TA de Nice du
02 octobre 2007**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE**

N° 0303108

Copropriété « Les Néréides »
c/
Préfet des Alpes-Maritimes

M. Poujade
Président-rapporteur

M. Orengo
Commissaire du Gouvernement

Audience du 19 septembre 2007
Lecture du 2 octobre 2007

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal Administratif de Nice

Le magistrat délégué

Vu la requête, enregistrée le 25 juin 2003, présentée pour la copropriété « Les Néréides » dont le siège est 18 avenue Jean Lorrain à Nice (Alpes-Maritimes); elle demande que le Tribunal 1) annule une décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a rejeté sa demande d'engager des poursuites de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm limited, pour occupation illicite du domaine public maritime en partie basse de la parcelle du 16 avenue Jean Lorrain à Nice, 2) précise les limites du domaine public maritime sur les rivages considérés, 3) enjoigne au préfet des Alpes-Maritimes de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm limited dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement à intervenir, 4) condamne l'Etat à lui verser une somme de 2 500 euros au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu les pièces constatant la notification aux parties de la requête et des mémoires ;

Vu la décision du président du tribunal administratif du 3 septembre 2007 désignant M. Alain Poujade, président, comme magistrat statuant seul au titre de l'article L. 774-1 du code de justice administrative;

Vu l'ordonnance sur la marine du 3 août 1681;

Vu la loi du 29 floréal an X;

Vu la loi des 23-30 mars 1842;

Vu les décrets des 18 août 1810 et 16 décembre 1811;

Vu le décret n° 2003-172 du 25 février 2003 relatif aux peines d'amende applicables aux infractions de grande voirie commises sur le domaine public maritime en dehors des ports;

Vu l'arrêt n° 04MA00084 et 04MA00085 du 4 décembre 2006 de la Cour administrative d'appel de Marseille ;

Vu le code pénal;

Vu le code de procédure pénale;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 19 septembre 2007 :

- le rapport de M. Poujade, président,
- les observations de Maître Lenchantin de Gubernatis pour la copropriété « Les Néréides » et de M. Allégret pour le préfet des Alpes-Maritimes,
- les conclusions de M. Orengo, Commissaire du Gouvernement,

Considérant que, par lettre du 26 février 2003, le syndicat de la copropriété Les Néréides, dont le siège est 18 avenue Jean Lorrain à Nice, appela l'attention du préfet des Alpes-Maritimes sur des constructions édifiées sur la parcelle située au numéro 16 de la même rue, en faisant valoir qu'elles empiétaient, du fait de l'édification d'un mur de plus de six mètres de haut, sur le domaine public maritime ; qu'après avoir fait le point des procédures pénales pour infractions au droit de l'urbanisme dirigées contre M. et Mme Laurent, alors propriétaires du terrain, ultérieurement vendu à la société Atlantic Chempharm Limited, et l'annulation par un jugement du tribunal de céans du 2 juin 1994 de la décision du maire de Nice ne s'opposant pas à l'édification du mur litigieux de six mètres de haut, le syndicat faisait valoir, photographies à l'appui, que le terrain d'assiette de ce mur était régulièrement submergé par les flots, en dehors de toute perturbation météorologique exceptionnelle, et appartenait donc au domaine public maritime ; qu'il demandait en conséquence au préfet des Alpes-Maritimes de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited, après avoir, si besoin était, délimité l'assiette du domaine public maritime à son endroit ; que cette demande fit l'objet d'une décision implicite de refus du préfet, dont le syndicat requérant demande l'annulation ;

Sur la recevabilité de la requête :

Considérant que la circonstance que le syndicat requérant, dont l'immeuble est voisin du terrain d'assiette des constructions litigieuses, ait été partie civile dans les procédures pénales et ait obtenu gain de cause par un arrêt de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 27 janvier 1998, essentiellement confirmé par la Cour de cassation, n'est pas de nature à le faire regarder comme étant dépourvu d'intérêt à agir dans la présente instance, qui concerne la protection du domaine public maritime et est présentée devant un autre ordre de juridiction ;

Sur les conclusions en annulation de la décision implicite de rejet du préfet des Alpes-Maritimes :

Considérant que si les autorités chargées de la police et de la conservation du domaine public maritime sont tenues, par application des principes régissant la domanialité publique, de veiller à l'utilisation normale des rivages de la mer et d'exercer à cet effet les pouvoirs qu'elles tiennent de la législation en vigueur, y compris celui de saisir le juge des contraventions de grande voirie, pour faire cesser les occupations sans titre et enlever les obstacles créés de manière illicite, qui s'opposent à l'exercice, par le public, de son droit à l'usage du domaine maritime, l'obligation ainsi faite à ces autorités trouve sa limite dans les autres intérêts généraux dont elles ont la charge et, notamment, dans les nécessités de l'ordre public ;

Considérant que, comme l'a d'ailleurs relevé la Cour administrative d'appel de Marseille dans l'arrêt susvisé, il ressort des pièces du dossier et notamment des photographies produites, prises avant et après la construction du mur litigieux, corroborées par une lettre de la direction départementale de l'équipement des Alpes-Maritimes du 12 août 2002, qu'une partie basse, dépourvue de végétation, de la parcelle litigieuse cadastrée KH n° 234, au niveau d'un petit pont à double arche permettant aux promeneurs du chemin des douaniers de marcher au-dessus des plus hautes eaux de la mer, est atteinte par ces dernières ; que le mur litigieux construit à cet endroit doit être regardé, dès lors, comme empiétant sur le domaine public maritime ;

Considérant que, pour justifier sa décision implicite de ne pas dresser procès-verbal de contravention de grande voirie, le préfet des Alpes-Maritimes se borne à invoquer le doute sur l'appartenance de la fraction de parcelle litigieuse au domaine public maritime, sans faire état des intérêts généraux dont il a la charge et notamment des nécessités de l'ordre public ; qu'il lui appartenait, en cas de doutes sur la domanialité publique maritime de l'espace en cause, eu égard notamment à l'importance du litige en cours, de procéder à la délimitation dudit domaine à cet endroit ; que si le préfet soutient que la mesure sollicitée par le syndicat requérant fait double objet avec les condamnations pénales déjà obtenues, la circonstance que la Cour d'appel d'Aix-en-Provence, saisie d'infractions délictuelles au droit de l'urbanisme, ait prononcé des peines d'amendes et condamné les contrevenants à la mise en conformité des ouvrages et des lieux avec les autorisations administratives en cours de validité, ne saurait exclure que les mêmes faits soient également poursuivis devant le tribunal administratif, dès lors qu'ils constituent également une infraction aux règles protectrices du domaine public maritime, sanctionnée par les contraventions de grande voirie ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le préfet des Alpes-Maritimes étant tenu de dresser procès-verbal de contravention de grande voirie, la décision implicite par laquelle il a refusé de faire droit à la demande formulée en ce sens par le syndicat requérant doit être annulée ;

Sur les conclusions tendant à ce que le préfet des Alpes-Maritimes soit enjoint de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited :

Considérant qu'aux termes de l'article L 911-1 du code de justice administrative : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ... prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution » ;

Considérant que l'annulation de la décision implicite du préfet des Alpes-Maritimes refusant de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie implique nécessairement qu'il dresse un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited ; qu'il y a, par conséquent lieu d'enjoindre au préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement, un procès-verbal de contravention de grande voirie, assorti de plans précis et de photographies, à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited ; que les conclusions de même nature formulées à titre subsidiaires à l'encontre du ministre chargé de l'équipement doivent être rejetées, par voie de conséquence, et à défaut pour le ministre de disposer de telles compétences ;

Sur les conclusions tendant à ce que le tribunal opère la délimitation du domaine public maritime sur les rivages considérés :

Considérant que s'il appartient au juge administratif, saisi d'un procès-verbal de contravention de grande voirie, de reconnaître les limites du domaine public maritime, et de déterminer si le terrain sur lequel ont été commis les faits à raison desquels le procès-verbal a été dressé se trouve ou non dans ces limites, il ne lui appartient pas de faire œuvre d'administrateur en procédant lui-même à la délimitation du domaine public ; que les conclusions en ce sens formulées par le syndicat requérant sont donc irrecevables et doivent, par conséquent, être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au préfet des Alpes-Maritimes d'établir l'assiette de la servitude de passage prévue à l'article L 160-6 du code de l'urbanisme :

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le syndicat requérant ait demandé, en vain, au préfet des Alpes-Maritimes d'établir l'assiette de la servitude de passage prévue à l'article L 160-6 du code de l'urbanisme ; qu'aucune conclusion en annulation d'une éventuelle décision implicite de rejet opposée par le préfet à une demande de cette nature n'est présentée dans le cadre de la présente instance ; que, par suite, une telle conclusion ne peut être regardée comme étant présentée en application des articles L 911-1 et suivants du code de justice administrative ; que, par ailleurs, le présent jugement annulant la décision implicite du préfet refusant de dresser une contravention de grande voirie n'implique pas nécessairement que le préfet établisse l'assiette de la servitude de passage prévue à l'article L 160-6 du code de l'urbanisme ; qu'il en résulte que ladite conclusion en injonction, au demeurant présentée après l'expiration du délai de recours contentieux, est irrecevable dès lors qu'il n'appartient pas au juge administratif, hors les cas prévus par les articles L 911-1 et suivants du code de justice administratif, d'adresser des injonctions à l'administration ;

Sur les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au préfet des Alpes-Maritimes, ou à titre subsidiaire au ministre chargé de l'équipement, d'opérer la délimitation du domaine public maritime au droit de la parcelle litigieuse :

Considérant qu'à supposer que par sa lettre du 26 février 2003 le syndicat requérant ait demandé au préfet d'opérer la délimitation du domaine public maritime, il n'a présenté dans la requête susvisée aucune conclusion tendant à l'annulation d'une éventuelle décision implicite du préfet refusant de procéder à cette délimitation ; que les conclusions du syndicat requérant tendant à ce qu'il soit enjoint au préfet des Alpes-Maritimes, ou à titre subsidiaire au ministre chargé de l'équipement, d'opérer la délimitation du domaine public maritime au droit de la parcelle litigieuse sont irrecevables, dans la mesure où, d'une part, il n'appartient pas au juge administratif d'adresser des injonctions à l'administration, hors les cas prévus par les articles L 911-1 du code de justice administrative, d'autre part, seul le propriétaire d'un terrain riverain du domaine public maritime peut demander que l'administration procède à la délimitation dudit domaine au droit de sa propriété et, enfin, que ces conclusions nouvelles ont été présentées après l'expiration du délai de recours contentieux ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par le syndicat de la copropriété Les Néréides et non compris dans les dépens ;

DECIDE

Article 1 : La décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited est annulée.

Article 2 : Il est enjoint au préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie, assorti de plans précis et de photographies, à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : L'Etat versera au syndicat de la copropriété Les Néréides une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié au syndicat de la copropriété les Néréides, à la société Atlantic Chempharm limited et au ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

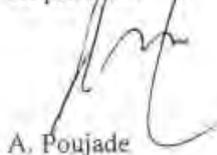
Copie en sera adressée au préfet des Alpes-Maritimes.

Délibéré après l'audience du 19 septembre 2007, à laquelle siégeaient :

M. Poujade, président ;

Lu en audience publique le 2 octobre 2007.

Le président


A. Poujade

Le greffier,


F. Benoit

Annexe 08

**Contravention de grande
voirie du 09 novembre 2007**



POLICE DE LA GRANDE VOIRIE

Direction
Départementale
de l'Équipement

DOMAINE PUBLIC MARITIME

Littoral de NICE

Pôle
Littoral

PROCES-VERBAL DE CONTRAVENTION

Dressé à l'encontre de la Société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

Domicilié à : 16 avenue Jean LORRAIN
06300 NICE

A Nice, le 9 novembre 2007

Nous soussigné, BODIN Roger, contrôleur principal des T.P.E, assermenté conformément à la loi,

A la résidence de NICE

Etant en service sur le littoral de NICE, au lieu dit Cap de Nice

avons constaté :

- **que** comme l'a relevé dans son arrêt du 4 décembre 2006 la cour d'appel administrative de Marseille, la partie basse de la parcelle litigieuse cadastrée KH n° 234, au niveau du petit pont à double arches permettant aux promeneurs du chemin du bord de mer de marcher au dessus des plus hautes eaux est atteinte par ces dernières, en conséquence le mur de soutènement de la Villa « INGLES » doit être considéré comme un ouvrage construit sur le domaine public maritime.

- **que** ce mur construit sur le domaine public maritime sans autorisation constitue une occupation sans droit ni titre du dit domaine.

2, quai Entrecasteaux
06300 Nice
téléphone :
04 97 12 22 20
télécopie :
04 97 12 22 39
nicemar.DDE-06
@equipement.gouv.fr

09/11/2007 - NICE
CAP DE NICE- Villa « INGLES »
PV- Société Atlantic Chempharm Limited

- **que** dans son jugement en date du 2 octobre 2007 le tribunal administratif de Nice a annulé la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes Maritimes a refusé de dresser une contravention de grande voirie et il est enjoint au préfet des Alpes Maritimes de faire dresser une contravention de grande voirie à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited.

Le maintien de cette occupation sans droit ni titre du domaine public maritime constituant une infraction au code général des personnes publiques, articles L. 2132-2 et suivants, nous dressons donc à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited, le présent procès verbal de la Police de la Grande Voirie.

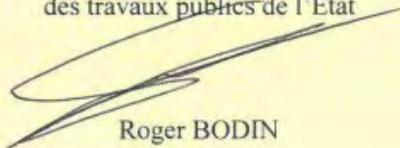
Nous demandons donc :

- la condamnation du contrevenant à l'amende maximale prévue par la loi.
- la destruction du mur litigieux et l'évacuation, hors du domaine public maritime, des produits et déblais de la démolition sans délai à compter de la notification du jugement.
- la condamnation du contrevenant au paiement d'une astreinte financière par jour de retard au-delà d'un délai de 8 (huit) jours à compter de la notification du jugement.
- l'intervention directe de l'Etat en cas de non-exécution par le contrevenant.
- le remboursement des frais d'établissement du procès verbal et des frais annexes engagés par l'Administration.

En foi de quoi, nous avons dressons le présent procès-verbal à la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED.

Le neuf novembre deux mille sept

Le contrôleur principal
des travaux publics de l'Etat



Roger BODIN

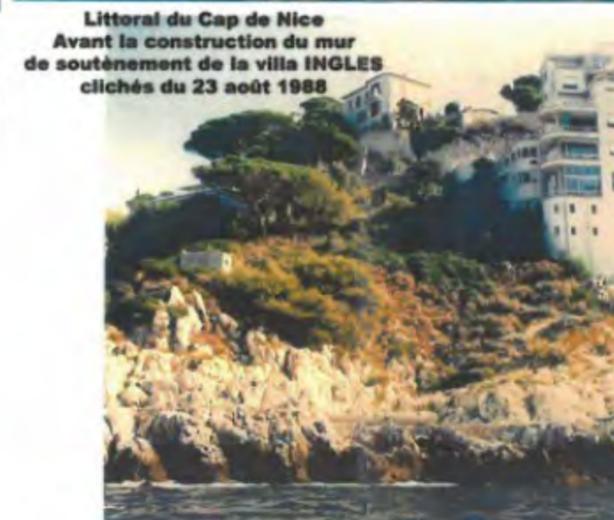
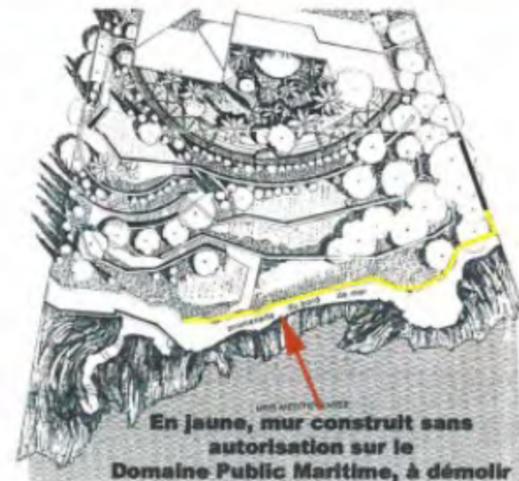
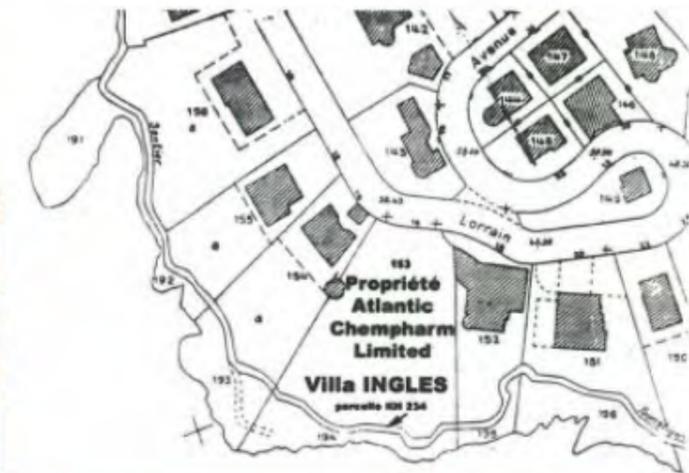
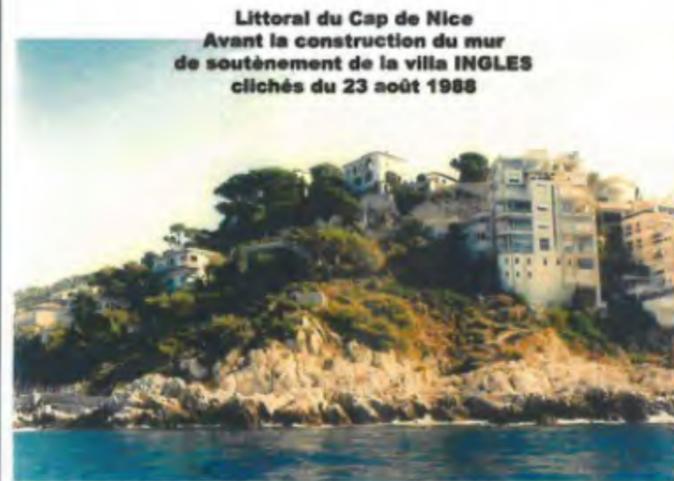
COMMUNE DE NICE

CAP DE NICE

Villa " L'INGLES "

Société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

Construction non autorisée d'un mur de soutènement sur le Domaine Public Maritime



Annexe 09

**Arrêt de la CAA de Marseille
du 13 avril 2010**

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE MARSEILLE

N° 08MA00338

SOCIETE CHEMPHARM LIMITED

Mme Buccafurri
Rapporteur

Mlle Josset
Rapporteur public

Audience du 11 mars 2010
Lecture du 13 avril 2010

24-01-03-01-04

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La Cour administrative d'appel de Marseille

(7ème Chambre)

Vu la requête, enregistrée au greffe de la Cour administrative d'appel de Marseille, sous le n° 08MA00338, le 23 janvier 2008, présentée pour la société CHEMPHARM LIMITED, dont le siège social est au 57 Dame Street à Dublin (Dublin 2) en Irlande, par Me Leroy, avocat ;

La société CHEMPHARM LIMITED demande à la Cour :

1°) d'annuler les articles 1^{er} et 2 du jugement n° 0303108 du 2 octobre 2007 par lequel le magistrat délégué du Tribunal administratif de Nice a, d'une part, annulé, à la demande du syndicat de la copropriété « Les Néréides », la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de dresser, à son encontre, un procès-verbal de contravention de grande voirie et, d'autre part, enjoint au préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser à son encontre un procès-verbal de contravention de grande voirie, assorti de plans précis et de photographies, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ;

2°) de condamner le syndicat de la copropriété « Les Néréides » à lui verser une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient, en premier lieu, qu'aucune disposition de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété n'autorisait le syndicat de la copropriété « Les Néréides » à agir en justice à l'encontre d'un immeuble ne relevant pas de la copropriété ; qu'ainsi, le syndicat requérant de première instance ne justifiait d'aucun intérêt lui donnant qualité pour agir à l'encontre de la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de dresser, à son encontre, un procès-verbal de contravention de grande voirie dès lors que cette décision ne lésait en aucune façon les intérêts de la copropriété ;

Elle soutient, en deuxième lieu, que le premier juge a fait une confusion entre le « chemin des douaniers » et la servitude longitudinale établie par l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme et qui grève les propriétés riveraines du domaine public maritime ; qu'en estimant, à tort, que le préfet était tenu d'engager des poursuites à son encontre, le premier juge a commis une erreur de droit ; qu'en effet, selon la jurisprudence applicable en la matière, le préfet, qui n'est pas en situation de compétence liée, peut refuser d'engager des poursuites pour des motifs d'intérêt général ou d'ordre public ; qu'en l'espèce, le préfet a pu refuser de dresser une contravention de grande voirie dès lors que cette procédure aurait conduit à la démolition du pont qui permet la circulation des piétons le long du rivage de la mer ainsi que du mur qui protège le sentier d'éboulements dangereux pour la sécurité du public ; qu'en outre, le fait que l'administration l'ait autorisée à édifier un mur sans se préoccuper de l'immersion éventuelle du mur en question, constitue un cas de force majeure exonératoire, faisant obstacle à ce qu'une contravention de grande voirie soit dressée à son encontre ; que le jugement attaqué, qui relève à la fois que le pont est situé au dessus des plus hautes eaux et est atteint par ces dernières, est entaché d'une contradiction dans ses motifs ; que le jugement contesté est entaché d'une erreur de fait dès lors que la Cour a déjà constaté que seule la partie basse de la parcelle KH4 est atteinte par les plus hautes eaux et non le mur de soutènement ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 26 mai 2008, présenté pour la société CHEMPHARM LIMITED qui conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens ;

Elle soutient, en outre, qu'il résulte de deux constats d'huissier, établis à sa demande les 30 janvier et 11 mars 2008, et des photographies qui y sont annexées, que le sentier littoral n'est pas couvert par les flots, mêmes dans des conditions météorologiques de très grand vent, et n'est pas ainsi, incorporé dans le domaine public maritime ; qu'ainsi, le premier juge a commis une erreur dans la qualification juridique des faits, en estimant que les terrains en litige étaient couverts par les flots, et une erreur de fait en affirmant la présence d'un petit pont à double arche, permettant aux promeneurs de marcher au dessus des plus hautes eaux de mer, qui n'a pas d'existence matérielle ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 août 2008, présenté, au nom de l'Etat, par le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire qui conclut à ce que la Cour constate que seul le mur de soutènement, situé le long de la parcelle KH 234 à Nice, empiète sur le domaine public maritime ;

Il fait valoir, en premier lieu, que, par le jugement attaqué, le premier juge a voulu évoquer, par l'expression « chemin des douaniers », le sentier du littoral qui est susceptible de passer parfois sur le domaine public et parfois sur des terrains privés grâce à la servitude de passage des piétons le long du littoral, instaurée par la loi du 31 décembre 1976 ; que si le tracé actuel du sentier du littoral ne se recoupe pas avec l'ancien chemin des douaniers, cette erreur de terminologie n'emporte aucune conséquence sur le jugement attaqué, lequel n'est pas entaché d'ambiguïté et reste parfaitement compréhensible ;

Il fait valoir, en deuxième lieu, que, contrairement à ce que soutient la société appelante, seul le mur de soutènement est concerné par la demande de démolition et non le pont à double arche, lequel n'est pas visé par le jugement attaqué ; qu'en exécution dudit jugement, le service maritime de la direction départementale de l'équipement a dressé, le 9 novembre 2007, un procès-verbal de grande voirie, reprenant les termes de la condamnation prononcée par le premier juge, et qui ne concerne que le mur de soutènement de la villa « Inglès » ;

Vu le mémoire en défense transmis par télécopie, enregistré le 25 novembre 2008, présenté pour le syndicat des copropriétaires de la copropriété « Les Néréides », représenté par son syndic en exercice, par Me Lenchantin de Gubernatis, avocate, qui conclut au rejet de la requête, à ce que la Cour ordonne la dénumérotation auprès des services cadastraux de la ville de Nice de la surface de la parcelle KH 234 qui relève du domaine public naturel, et à la condamnation de la société appelante à lui verser une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient, en premier lieu, que la requête d'appel est irrecevable ; qu'en effet, d'une part, la société CHEMPHARM LIMITED, qui n'a pas produit de mémoire devant les premiers juges, est irrecevable à présenter, pour la première fois en appel, des prétentions à l'encontre des parties, qui constituent des demandes nouvelles en appel ; que, d'autre part, la société appelante n'était pas partie à la première instance où seule était présente une société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, et n'a pas régularisé, dans le délai d'appel, les conditions de sa représentation par une personne physique ou morale, selon les exigences fixées par le décret du 29 décembre 2005 ;

Il soutient, en deuxième lieu, qu'il justifie d'un intérêt lui donnant qualité pour agir à l'encontre de la décision implicite de rejet contestée dès lors que l'immeuble appartenant à la copropriété est voisin de la parcelle ici concernée, et eu égard aux différentes procédures qu'il a dû engager, devant les juridictions judiciaires, pour le respect de ses droits ;

Il soutient, en troisième lieu, sur le fond, que l'ancien chemin des douaniers correspond à l'actuel sentier du littoral ; que M. et Mme Laurent, qui sont les dirigeants de fait de la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, ont procédé à la construction du mur de soutènement en litige en totale infraction avec les règles d'urbanisme ; qu'ils ont fait l'objet, à ce titre, de condamnations pénales mais n'ont pas remis les lieux en l'état ; que les photographies des lieux prises à différentes époques démontrent que le site est régulièrement submergé ou battu par les flots en dehors de tout phénomène exceptionnel ; que cet état de fait résulte également du procès-verbal de constat d'huissier dressé les 31 octobre, 2, 3 et 5 novembre 2008 et des clichés photographiques qui y sont annexés ; que seul le mur de soutènement empiète sur le domaine public maritime ;

Vu l'exemplaire original du mémoire susvisé, enregistré le 1^{er} décembre 2008 ;

Vu le mémoire transmis par télécopie, enregistré le 4 mars 2010, présenté pour la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, représentée par son représentant légal en exercice, par lequel elle conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens ;

Elle soutient, en outre, que les deux procès-verbaux de contravention de grande voirie datés du 9 novembre 2007, intervenus en exécution du jugement attaqué, ne lui ont jamais été notifiés en langue anglaise et que ce défaut de notification méconnaît les stipulations de l'article 6-3 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; que les mémoires rédigés en français et non en langue anglaise sont irrecevables ; qu'elle a obtenu un permis de construire pour l'édification de plusieurs murs sur les parcelles KH n° 153,194 et 234 ; que le seul mur construit sépare la parcelle n° 153 de la parcelle n° 234 et que le mur existant sur la parcelle n° 234 a été démoli ; que si les terrains en litige ont pu être recouverts par les flots du fait d'un événement météorologique exceptionnel, un tel événement ne peut être pris en compte pour délimiter le rivage de la mer ;

Vu l'exemplaire original du mémoire susvisé, enregistré le 5 mars 2010 ;

Vu le mémoire transmis par télécopie, enregistré le 8 mars 2010, présenté par le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer ;

Vu l'exemplaire original du mémoire susvisé, enregistré le 12 mars 2010 ;

Vu le mémoire, enregistré le 9 mars 2010, présenté pour le syndicat des copropriétaires de la copropriété « Les Néréides » ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Vu l'ordonnance royale du 3 août 1681 sur la marine ;

Vu la loi du 29 floréal an X ;

Vu le code pénal et le code de procédure pénale ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;

Vu l'arrêté du 27 janvier 2009 fixant la liste des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel autorisés à appliquer, à titre expérimental, les dispositions de l'article 2 du décret n° 2009-14 du 7 janvier 2009 ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 11 mars 2010 :

- le rapport de Mme Buccafurri, rapporteur ;
- les conclusions de Mlle Josset, rapporteur public ;
- les observations de Me Lenchantin de Gubernatis, avocat du syndicat de la copropriété « Les Néréides » par la SA Nogazur ;

Considérant que la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED demande à la Cour d'annuler les articles 1^{er} et 2 du jugement du 2 octobre 2007 en vertu desquels le magistrat délégué par le président du Tribunal administratif de Nice, statuant sur le fondement des dispositions de l'article L. 774-1 du code de justice administrative, a, d'une part, annulé, à la demande du syndicat de la copropriété « Les Néréides », la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de dresser, à son encontre, un procès-verbal de contravention de grande voirie et, d'autre part, enjoint au préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser à son encontre un procès-verbal de contravention de grande voirie, assorti de plans précis et de photographies, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ; que, dans le cadre de ses observations en défense produites en réponse à la requête d'appel, le syndicat de la copropriété « Les Néréides » demande que la Cour ordonne la dénumérotation auprès des services cadastraux de la Ville de Nice de la surface de la parcelle cadastrée KH 234 qui relève du domaine public naturel ; que, pour sa part, le ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, dans le cadre de ses observations en défense, conclut à ce que la Cour constate que seul le mur de soutènement, situé le long de la parcelle KH 234, empiète sur le domaine public maritime ;

Sur l'exception d'irrecevabilité opposée par la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED :

Considérant que, devant les juridictions administratives françaises, la requête, les mémoires et les actes de procédure et, notamment, les procès-verbaux de contravention de grande voirie, doivent être rédigés en langue française ; que, par suite, la société appelante n'est pas fondée à soutenir que les pièces et les mémoires en défense produits dans le cadre de la présente instance, rédigés en langue française, ne seraient pas recevables au motif qu'elle constitue une société irlandaise ; que, dès lors, la fin de non recevoir susvisée doit être écartée ;

Sur la requête d'appel de la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non recevoir opposées à la requête d'appel par le syndicat de la copropriété « Les Néréides » :

En ce qui concerne la régularité du jugement attaqué :

Considérant qu'aux termes de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis : « Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble (...) » ; qu'aux termes de l'article 18 de la même loi : « Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : (...) - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus (...) » ; qu'aux termes de l'article 55 du décret du 17 mars 1967 : « Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale. / Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs de juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. / Dans tous les cas, le syndic rend compte à la prochaine assemblée générale des actions introduites » ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que l'immeuble appartenant au syndicat de la copropriété « Les Néréides », sis au 18 avenue Jean Lorrain au Cap de Nice, est implanté sur une parcelle limitrophe à la parcelle cadastrée KH 234, laquelle comporte dans sa partie basse un mur de soutènement édifié par les propriétaires de la parcelle KH 234 et directement visible de la copropriété ; que les troubles de voisinage, résultant de l'existence de ce mur dont il était soutenu qu'il empiétait sur le domaine public maritime, notamment le trouble de vue, présentent un caractère collectif et affectent l'ensemble de la copropriété ; qu'il suit de là que le syndicat de la copropriété « Les Néréides » justifiait d'un intérêt lui conférant qualité pour agir à l'encontre de la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a rejeté la demande dudit syndicat tendant à ce que cette autorité dresse à l'encontre de la société, propriétaire de la parcelle, une contravention de grande voirie ; que, par suite, la fin de non recevoir, opposée en appel par la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, tirée du défaut d'intérêt pour agir du syndicat requérant de première instance doit être écartée ;

Considérant, d'autre part, qu'il résulte des dispositions précitées que, dans les circonstances où une autorisation est requise, le syndicat, agissant au nom de la copropriété, est tenu de disposer, sous peine d'irrecevabilité de sa demande, d'une autorisation formelle de l'assemblée générale des copropriétaires pour ester en justice, habilitation qui doit préciser l'objet et la finalité du contentieux engagé ; qu'il ressort des pièces produites en appel, que le syndicat du syndicat requérant de première instance avait été régulièrement habilité à saisir le Tribunal administratif par une délibération de l'assemblée générale de cet organisme en date du 17 juillet 2003 ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en estimant recevable la demande dont il était saisi, le premier juge n'a pas entaché son jugement d'irrégularité ;

En ce qui concerne le bien-fondé du jugement attaqué :

Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article 1^{er} du titre VII de l'ordonnance susvisée d'août 1681 dite "de Colbert" : "sera réputé bord et rivage de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelles et pleines lunes et jusqu'où le grand flot de mars se peut étendre sur les grèves" ; que ces dispositions doivent être entendues comme fixant la limite du domaine public maritime, quelque soit le rivage, au point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre, en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ; que, d'autre part, les autorités chargées de la police et de la conservation du domaine public maritime sont tenues, par application des principes régissant la domanialité publique, de veiller à l'utilisation normale des rivages de la mer et d'exercer à cet effet les pouvoirs qu'elles tiennent de la législation en vigueur y compris celui de saisir le juge des contraventions de grande voirie, pour faire cesser les occupations sans titre et enlever les obstacles créés de manière illicite, qui s'opposent à l'exercice, par le public, de son droit à l'usage du domaine maritime ; que, si l'obligation ainsi faite à ces autorités trouve sa limite dans les autres intérêts généraux dont elles ont la charge et, notamment, dans les nécessités de l'ordre public, elles ne sauraient légalement s'y soustraire, en revanche, pour des raisons de simple convenance administrative ;

Considérant, en premier lieu, que, dans le dernier état de ses écritures, la société appelante conteste l'existence d'un mur de soutènement implanté sur la parcelle KH n° 234, en faisant valoir, sur la base d'un procès-verbal dressé le 12 mars 1992 par les services de la Ville de Nice, que le mur qui avait été construit sur ladite parcelle a été démolí au mois d'avril 1992 ; qu'il ressort, toutefois, des pièces du dossier que le mur dont fait état la société appelante, qui a été effectivement démolí en avril 1992, était situé à l'Ouest du terrain, était d'une longueur de 12 mètres et d'une hauteur allant de 1,80 à 2 mètres ; que cet ouvrage est distinct du mur de soutènement ici en litige, situé au Sud de la parcelle n° 153 et au Nord de la parcelle n° 234, d'une hauteur de 6 mètres et de 35 mètres de long ; qu'il résulte tant des décisions rendues par le juge pénal, saisi pour infraction aux règles de l'urbanisme concernant notamment ce dernier ouvrage, que de l'examen des planches photographiques versées au dossier, que cet ouvrage, qui est seul ici en litige, était toujours existant à la date de la décision implicite de rejet attaquée ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il résulte des pièces du dossier, et notamment des documents photographiques produits en première instance par le syndicat de la copropriété, et prises avant et après la construction du mur de soutènement en litige, que la partie basse de la parcelle cadastrée KH 234, sur laquelle a été édifié le mur dont s'agit, est atteinte par le flot lors des plus hautes eaux en dehors de toute perturbation météorologique exceptionnelle ; que, contrairement à ce que soutient la société appelante, le premier juge, pour estimer, en conséquence, que le mur de soutènement litigieux empiétait, de ce fait, sur le domaine public maritime, n'a pas fait une confusion entre le « chemin des douaniers », sentier situé historiquement en bordure du rivage et la servitude longitudinale de passage, de trois mètres de large, prévue par l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme, laquelle, au demeurant, n'avait pas été instituée à cet endroit, à la date de la décision implicite de rejet attaquée ; qu'il résulte, également, des documents photographiques versés au dossier, que le mur en litige est situé au niveau d'un petit pont à double arche permettant aux promeneurs du sentier des douaniers de marcher au-dessus des flots ; que, compte tenu de la proximité du petit pont en cause et de la base du mur de soutènement en litige, le premier juge n'a pas entaché son jugement d'une contradiction dans ses motifs en relevant, tout à la fois, la présence de ce petit pont « au-dessus des plus hautes eaux » et le fait que la partie basse de la parcelle KH n° 234 était elle-même atteinte par les plus hautes eaux ; qu'il n'a pas davantage commis d'erreur de fait, ni ne s'est mépris sur la configuration exacte des lieux ou même sur les limites du domaine public maritime ;

Considérant, en troisième lieu, que le magistrat délégué du Tribunal administratif de Nice était saisi d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le rejet implicite du préfet de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à raison de l'atteinte portée au domaine public maritime ; que le premier juge devait, en conséquence, apprécier la légalité de cette décision au regard des circonstances de droit et de fait existant à la date de la décision attaquée ; que, notamment, l'appréciation des limites du domaine public maritime devait s'effectuer à cette dernière date ; qu'il suit de là que la société appelante ne peut utilement contester l'appréciation portée par le premier juge quant aux limites du domaine public maritime, par la production de documents photographiques annexés à des constats d'huissier, établis à sa demande en janvier et mars 2008, soit postérieurement à la date de la décision attaquée ; que le présent litige étant un litige d'excès de pouvoir et ne constituant pas une action domaniale dans le cadre d'une contravention de grande voirie, la société appelante ne peut, davantage, utilement contester la régularité, au regard des stipulations de l'article 6-3 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de la notification des procès-verbaux de contravention de grande voirie datés du 9 novembre 2007 dressés par le préfet en exécution de l'injonction prononcée par le jugement attaqué ;

Considérant, en quatrième lieu, que, si la société requérante soutient que l'administration a autorisé l'édification du mur de soutènement en litige, il ressort des pièces du dossier que les précédents propriétaires de la parcelle acquise par la société requérante ont fait l'objet de condamnations pénales définitives pour avoir édifié le mur de soutènement en violation des autorisations administratives délivrées sur le fondement de la législation de l'urbanisme ; qu'il est, en outre, constant que ni les anciens propriétaires, ni la société requérante n'ont disposé d'autorisations d'occupation du domaine public délivrées par l'Etat ; que, dans ces conditions, la présence du mur de soutènement litigieux constituait une occupation illicite du domaine public maritime qu'il appartenait au préfet de faire cesser ;

Considérant, en cinquième lieu, ainsi que l'a à juste titre estimé le premier juge, qui n'a pas, ce faisant commis d'erreur de droit, que, en l'état de l'occupation illicite du domaine public par le mur de soutènement en cause, le préfet des Alpes-Maritimes était tenu de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société requérante à moins qu'il ne puisse justifier son refus par des motifs tenant à d'autres intérêts généraux dont il avait la charge ou aux nécessités de l'ordre public ; que, si, en première instance, le préfet a justifié son abstention par ses doutes sur l'appartenance au domaine public maritime de la partie basse de la parcelle KH 234 et par le fait que le syndicat de copropriété avait obtenu des tribunaux de l'ordre judiciaire que cette infraction soit pénalement sanctionnée notamment par la mise en conformité des lieux avec les autorisations administratives délivrées sur le fondement de la législation de l'urbanisme, de telles considérations ne constituaient pas des motifs d'intérêt général ou des nécessités de l'ordre public pouvant légalement justifier le refus implicite contesté ; qu'en effet, comme l'a à juste titre estimé le premier juge, d'une part, il appartenait au préfet, en cas de doute sur l'appartenance au domaine public maritime de l'espace en cause, de procéder à la délimitation du domaine public à cet endroit et, d'autre part, la circonstance que des condamnations pénales aient été prononcées, pour des infractions à la législation de l'urbanisme, ne faisait pas obstacle à ce que l'autorité administrative compétente saisisse le juge administratif des mêmes faits dès lors qu'ils étaient également constitutifs de contraventions de grande voirie ; que l'occupation illicite du domaine public étant constituée par la seule présence du mur de soutènement en litige et non pas par le pont à double arche ci-dessus évoqué, la société requérante ne peut, en tout état de cause, soutenir que le refus du préfet était légalement justifié par la nécessité de ne pas démolir ce dernier ouvrage qui permettait d'assurer la libre circulation du public ; que les allégations de la société requérante, selon lesquelles la destruction du mur de soutènement était de nature à compromettre la sécurité du public compte tenu des risques d'éboulement, ne sont pas établies ; qu'ainsi ladite société ne peut davantage soutenir que des nécessités d'ordre public justifiaient la décision de refus attaquée ; que, par suite, c'est à bon droit que le magistrat délégué du Tribunal administratif de Nice a estimé, par le jugement attaqué, que le refus implicite opposé par le préfet des Alpes-Maritimes à la demande du syndicat de ladite copropriété tendant à ce qu'il dresse un procès-verbal de contravention de grande voirie était entaché d'illégalité ; que c'est, en outre, à juste titre que le premier juge a en conséquence, enjoint, sur le fondement des dispositions de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, au préfet des Alpes-Maritimes de dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre de la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED ;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par les articles 1^{er} et 2 du jugement attaqué, le magistrat délégué du Tribunal administratif de Nice a annulé la décision implicite par laquelle le préfet des Alpes-Maritimes a refusé de dresser, à son encontre, un procès-verbal de contravention de grande voirie et a enjoint au préfet des Alpes-Maritimes de faire dresser ledit procès-verbal ;

Sur les conclusions du syndicat de la copropriété « Les Néréides » tendant à ce que la Cour ordonne la dénumérotation auprès des services cadastraux de la ville de Nice de la surface de la parcelle cadastrée KH 234 qui relève du domaine public naturel :

Considérant que, en dehors des hypothèses limitativement énumérées par les dispositions des articles L. 911-1 et suivants du code de justice administrative, le juge administratif ne peut adresser des injonctions à l'administration ; que le présent arrêt n'implique pas nécessairement que la Cour enjoigne aux services du cadastre de la ville de Nice de procéder à la dénumérotation de la parcelle KH 234 ; que, dès lors, les conclusions susvisées ne peuvent être que rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que le syndicat de la copropriété « Les Néréides », qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à payer à la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, une somme au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de condamner la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED à verser au syndicat de la copropriété « Les Néréides » une somme de 1 500 euros à ce titre ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED est rejetée.

Article 2 : La société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED versera au syndicat de la copropriété « Les Néréides » une somme de 1 500 (mille cinq cents euros) sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions du syndicat de la copropriété « Les Néréides » est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la société ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED, au syndicat de la copropriété « Les Néréides », et au ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer.

Copie en sera adressée au préfet des Alpes-Maritimes.

Délibéré après l'audience du 11 mars 2010, où siégeaient :

- M. Férulla, président de chambre,
- Mme Buccafurri, président assesseur,
- Mme Chenal-Peter, premier conseiller ;

Lu en audience publique, le 13 avril 2010.

Le rapporteur,



I. BUCCAFURRI

Le président,



G. FERULLA

Le greffier,



V. DUPOUY

La République mande et ordonne au ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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 décision.

Pour expédition conforme,

Le greffier,

Annexe 10

**Jugement du TA de Nice du
29 juin 2010**

20/05 2013 08:14:55 FAX
21-05-10 10:09 DM

030027005

T-443 P0002/0005 F-088

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE**

LE ROY - GOURVENNEC - PRIEUR
AVOCATS
8, rue Voltaire
CS 22948 - 29229 BREST Cedex
Tél. 02 98 80 28 14 - Fax 02 98 80 81 64
contact@lgp-avocats.fr
www.lgp-avocats.fr

EA

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N°0904694

PREFET DES ALPES-MARITIMES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Parisot
Vice-président désigné

Le Tribunal administratif de Nice

M. Lecoq
Rapporteur public

Le magistrat désigné

Audience du 23 juin 2010
Lecture du 29 juin 2010

Vu la requête, enregistrée le 15 décembre 2009, présentée par LE PREFET DES ALPES-MARITIMES; le préfet défère au tribunal, comme prévenue d'une contrevenance de grande voirie, la société Atlantic Chempharm Limited, élisant domicile au 57 Dame Street à Dublin (République d'Irlande) et conclut à ce que le tribunal :

1°) condamne la société Atlantic Chempharm Limited au paiement de l'amende maximale;

2°) condamne la société Atlantic Chempharm Limited dès la notification du jugement à intervenir et sous astreinte de 500 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de ladite notification à la démolition du mur de soutènement de la villa « Ingles » construit sans droit, ni titre sur le domaine public maritime au lieu-dit « Cap de Nice » sur le littoral de la commune de Nice et à l'évacuation hors du domaine public des produits et débris issus de cette démolition;

3°) autorise l'Etat à se substituer à la contrevenante aux frais de celle-ci en cas de non respect des prescriptions énoncées ci-dessus;

4°) condamne la contrevenante au remboursement des frais d'établissement du procès-verbal et des frais annexes engagés par l'administration;

Vu le courrier en date du 16 juin 2010 par lequel les parties ont été informées en

Re 1402404 - reçu le 06 juin 2014 à 18:22

Heure de réception 4 Juin 2013 9:41 N° 6726

30/05 2013 09:14:58 FAX
C:\Users\LE GALL MESSIEM\Documents\LE-

0003/005
1-448 P.003/004 P-583

N° 0904694

2

application de l'article R.611-7 du code de justice administrative que le tribunal était susceptible de soulever un moyen d'ordre public tiré de la prescription de l'action publique ;

Vu le procès-verbal susvisé ;

Vu les pièces établissant les tentatives de l'administration pour notifier à la société Atlantic Chempharm Limited le procès-verbal, comportant citation à comparaître et invitation à produire une défense écrite ;

Vu l'état des frais avancés pour la remise en état des installations du domaine public ;

Vu le code de procédure pénale ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu, en application de l'article L.774-1 du code de justice administrative, la décision par laquelle le président du tribunal a désigné M. Parisot, vice-président pour statuer sur les litiges visés audit article ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir au cours de l'audience publique du 23 juin 2010, présenté son rapport et entendu :

- les observations orales de M. Allégret, représentant le préfet des Alpes-Maritimes ;
- et les conclusions de M. Lazo, rapporteur public ;

Après avoir redonné la parole aux parties en application des dispositions de l'article R.732-1 du code de justice administrative ;

Sur le bien fondé des poursuites :

Considérant qu'un procès-verbal de contravention de grande voirie a été établi le 09 novembre 2007 à l'encontre de la société Atlantic Chempharm Limited pour avoir édifié et maintenu, sans droit, ni titre sur le domaine public maritime au lieu dit « Cap de Nice », sur le littoral de la commune de Nice, en partie basse de la parcelle cadastrée KH n° 234 le mur de soutènement de la villa « Ingles » ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques : « Le domaine public maritime naturel de l'Etat comprend : 1° le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et côté terre, le rivage de la mer. Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'à la plus haute mer peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ; qu'en vertu de l'article L.2132-3 du même code « Nul ne peut bâtir sur le domaine public maritime ou y réaliser quelque aménagement ou ouvrage que ce soit sous peine de leur démolition, de confiscation des matériaux et d'amende » ;

1e 1402404 - reçu le 06 juin 2014 à 18:22

Heure de réception 4 Juin 2013 9:41 N° 6726

30/05 2013 08:55 FAX
27-07-10 10:05 DE-00004/005
T-448 P0004/0005 F-523

N° 0904694

3

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier et notamment des photographies jointes au procès-verbal du 9 novembre 2007 ainsi que du jugement du tribunal de céans du 2 octobre 2007, produit aux débats par le préfet, et qui a été confirmé par un arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille du 13 avril 2010 que la partie basse de la parcelle cadastrée KH n° 234, au niveau d'un petit pont à double arche permettant aux promeneurs du chemin du littoral sur le « Cap de Nice » de marcher au-dessus des plus hautes eaux de la mer, est atteinte, hors perturbations météorologiques exceptionnelles par ces dernières; que le mur de soutènement de la villa « Ingles » y a été implanté et maintenu sans droit, ni titre; que le fait d'implanter et de maintenir sans autorisation une construction sur le domaine public maritime constitue une infraction aux règles fixées par le code général des propriétés des personnes publiques et, par suite, une contravention de grande voirie;

Sur l'action publique :

Considérant qu'aux termes de l'article 9 du code de procédure pénale : « En matière de contravention, la prescription de l'action publique est d'une année révolue; elle s'accomplit selon les distinctions spécifiées à l'article 7 »; qu'il résulte des dispositions de cet article que le délai de prescription a pour point de départ le dernier acte d'instruction et de poursuite;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que plus d'une année s'est écoulée entre la date du 6 octobre 2008 à laquelle le préfet a tenté en vain de notifier à la contrevenante le procès-verbal d'infraction du 9 novembre 2007 et la date du 22 octobre 2009 à laquelle il a fait procéder à l'affichage dudit procès-verbal en mairie de Nice; qu'il s'ensuit que, par application des dispositions combinées des articles 7 et 9 du code de procédure pénale, l'action publique est prescrite; qu'il y lieu, par suite, de rejeter les conclusions de l'administration tendant à la condamnation de la société Atlantic Chempharm Limited, au paiement de l'amende maximale et aux frais d'établissement du procès-verbal;

Sur l'action domaniale :

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu de faire droit aux conclusions du préfet des Alpes-Maritimes en condamnant la société Atlantic Chempharm Limited à démolir, dès la notification du présent jugement, le mur de soutènement de la villa « Ingles », implanté en partie basse de la parcelle cadastrée KH n° 234 sur la littoral de la commune de Nice et à évacuer hors du domaine public maritime les produits et débris de cette démolition; qu'il y a lieu d'assortir cette condamnation en cas de défaut d'exécution dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement, d'une astreinte de 500 euros par jour de retard à l'expiration de ce délai; qu'il y a lieu également d'autoriser l'administration à procéder d'office, aux frais, risques et périls de la contrevenante, à la démolition du mur litigieux en cas d'inexécution par l'intéressée, passé le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement;

DECIDE :

Article 1^{er} : Il n'y a pas lieu de statuer sur l'action publique.

Article 2 : La Société Atlantic Chempharm Limited est condamnée, dès la notification du présent jugement, à démolir le mur de soutènement de la villa « Ingles » implanté sur la

le 14/02/04 - reçu le 05 juin 2014 à 18:22

Heura de réception 4. Juin 2013 9:41 N° 8726

N° 0904694

4

domaine public maritime, au lieu dit « Cap de Nice », sur le littoral de la commune de Nice, sur la partie basse de la parcelle cadastrée KH n° 234 et à enlever, hors du domaine public maritime, les produits et débris de la démolition et ce sous astreinte de 500 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : L'administration est autorisée à procéder d'office, aux frais, risques et périls de la contrevenante, à la démolition du mur de soutènement implanté sur le domaine public maritime, et ce en cas d'inexécution par l'intéressée, passé un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 4 : Le présent jugement sera adressé au préfet des Alpes-Maritimes pour notification, à la société Atlantio Chempharm Limited dans les conditions prévues à l'article L.774-6 du code de justice administrative.

Lu en audience publique le 29 juin 2010.

Le magistrat désigné,

Le greffier,

B. PARISOT

F. BENOIT

Re 1402404 - reçu le 06 juin 2014 à 18:22

Heure de réception 4 Juin 2013 9:41 N° 6726

Annexe 11

**Rapport Pinot du 14 avril
1998**

Rapport du contrôleur principal des TPE
à
l'ingénieur subdivisionnaire

Je soussigné, Jacques Pinot, contrôleur des TPE, assermenté conformément à la loi déclare

- m'être rendu les 6, 9 10 et 14 avril 1998, sur le littoral de Nice au droit de la copropriété « Les Néréides/Laurent » en début d'après midi,

- avoir constaté que:

- les flots les plus haut atteignaient le haut du mur édifié par les copropriétaires,

- avoir constaté que les niveaux atteints par les flots les plus hauts et la limite de la végétation étaient sensiblement les mêmes,

- avoir pris une série de photographies jointes au présent compte rendu montrant le niveau atteints par les flots les plus hauts.

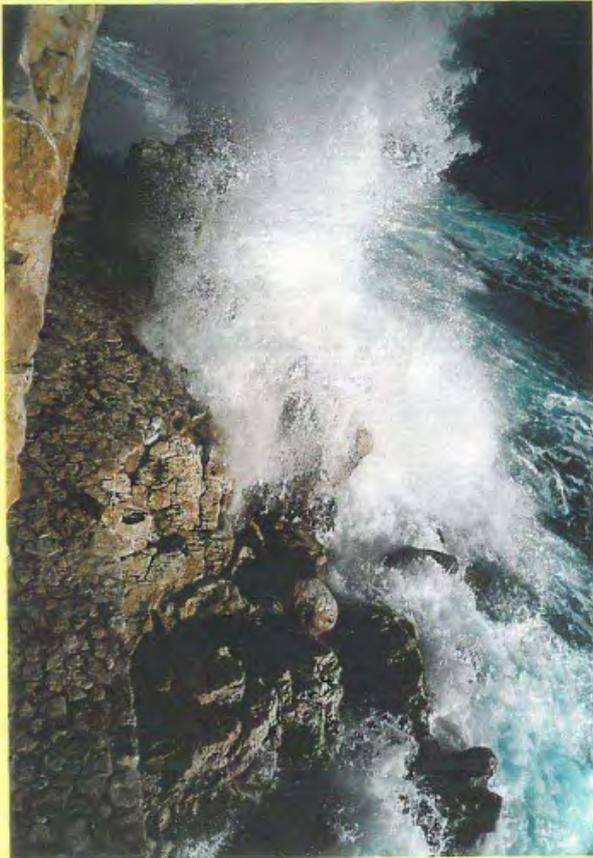


Cap de Nice

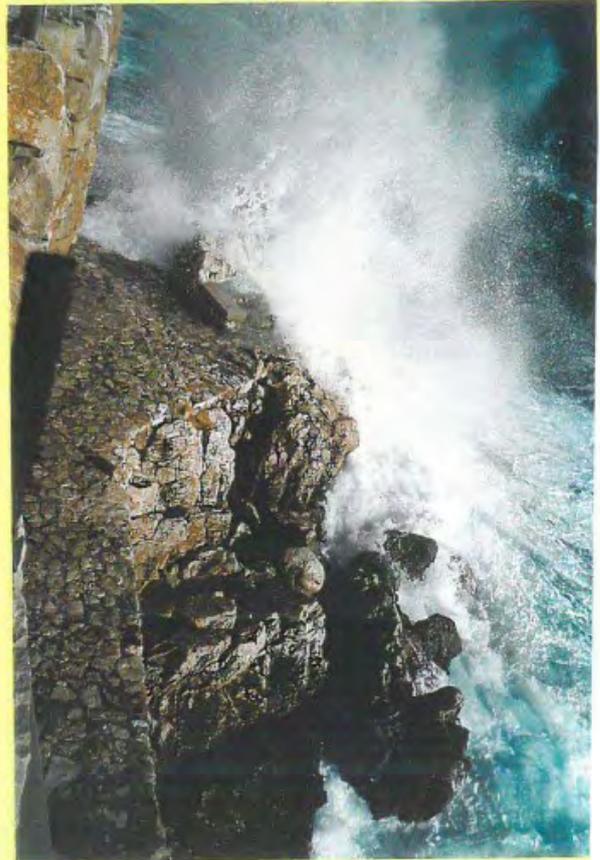
Copropriété « les Néréïdes »

15 planches photographique

Avril 98



1>



2>

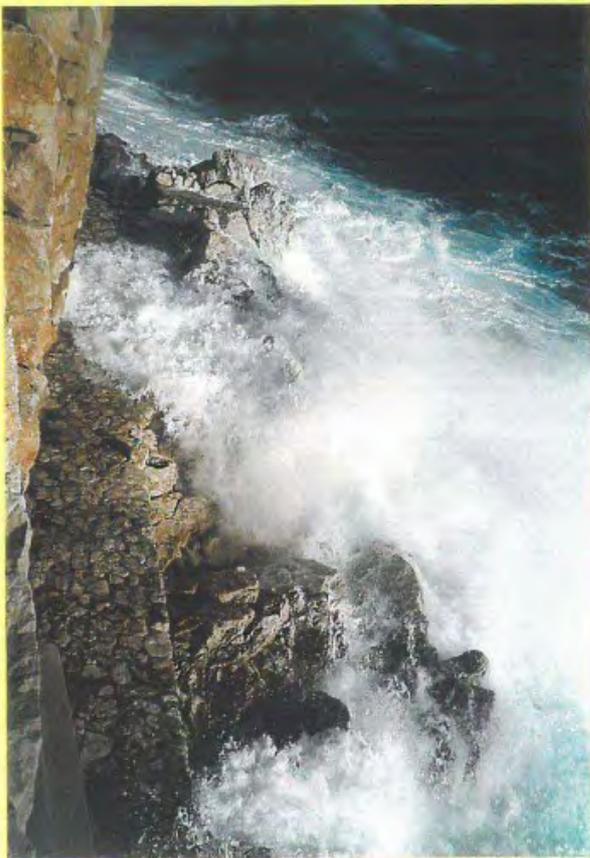


3>

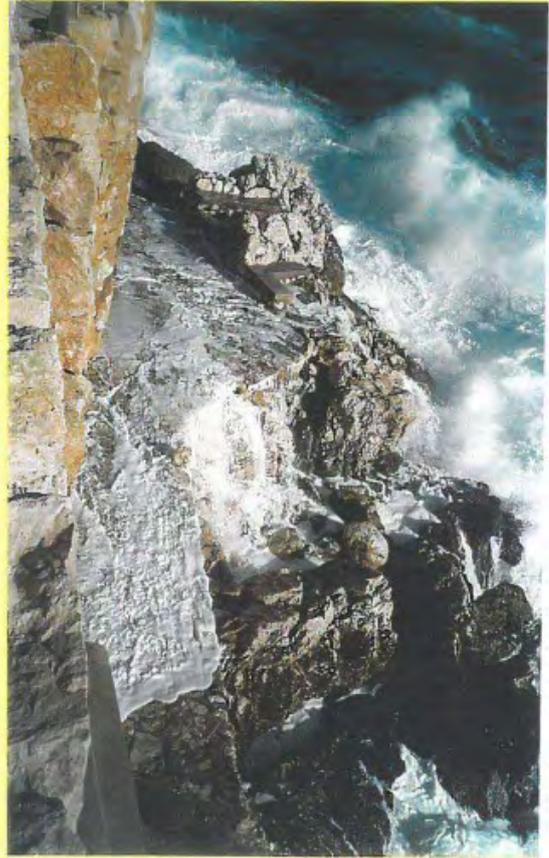
Photographies prises le 6 avril 1998 vers 17 heures



4>



5>

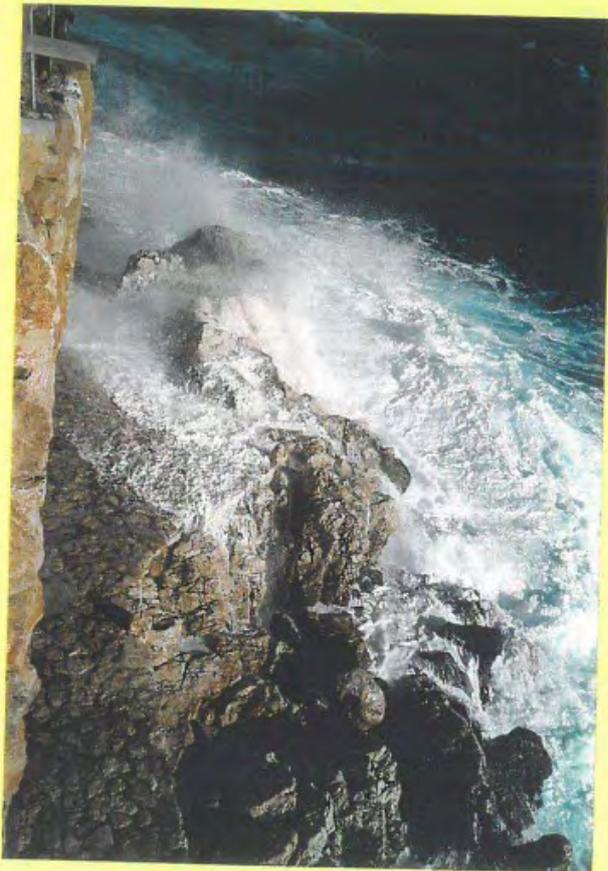


<6

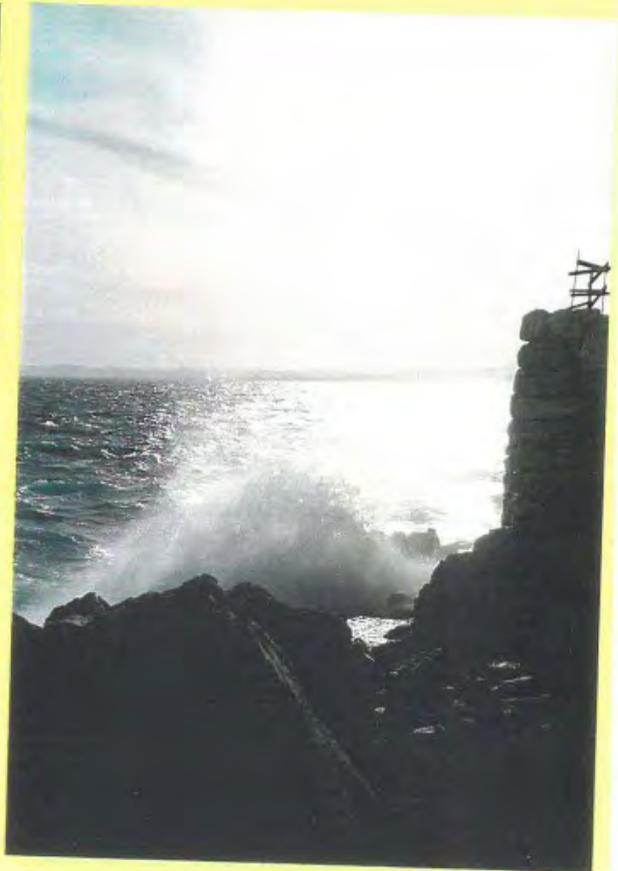
Photographies prises le 6 avril 1998 vers 17 heures



7>



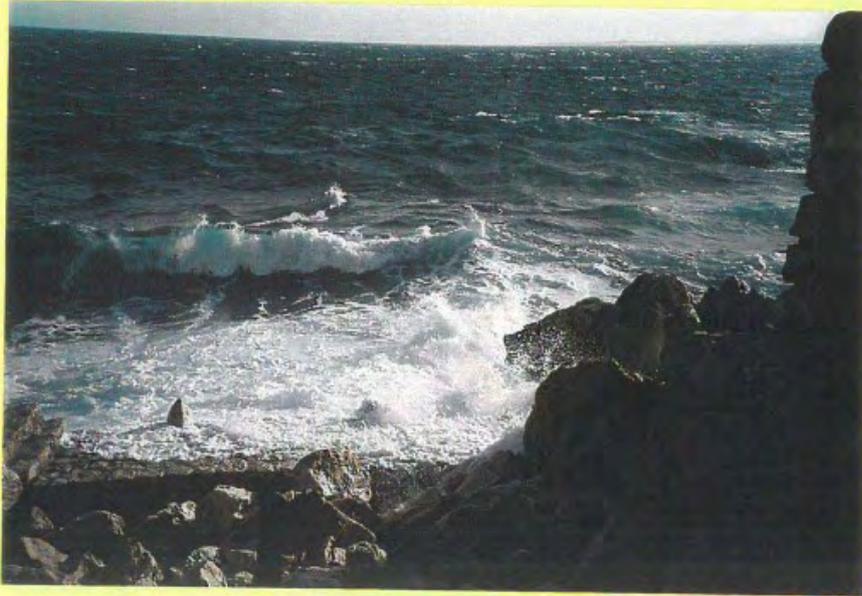
8>



<9

Photographies prises le 6 avril 1998 vers 17 heures

10>



11>



Photographies prises le 6 avril 1998 vers 17 heures

Photographies prises le 9 avril 1998 vers 18 heures



<1



<2



Photographies prises le 9 avril 1998 vers 18 heures



<4



<5



<6



<7



<8

Photographies prises le 9 avril 1998 vers 18 heures



<9

Photographies prises le 9 avril 1998 vers 18 heures



1>



2>



3>

Photographies prises le 10 avril 1998 vers 18 heures

Photographies prises le 10 avril 1998 vers 18 heures



<4



<5



<6



7>



8>



<9

Photographies prises le 10 avril 1998 vers 18 heures

Photographies prises le 10 avril 1998 vers 18 heures



<10



<11



<12

Photographies prises le 14 avril 1998 vers 18 heures



<1



<2



<3

Photographies prises le 14 avril 1998 vers 18 heures



<4



<5



<6

Annexe 12

**Extrait du rapport de maître
Della Monica du 26 février
2003
(Photos des zones 02 et 03)**



Photo 01

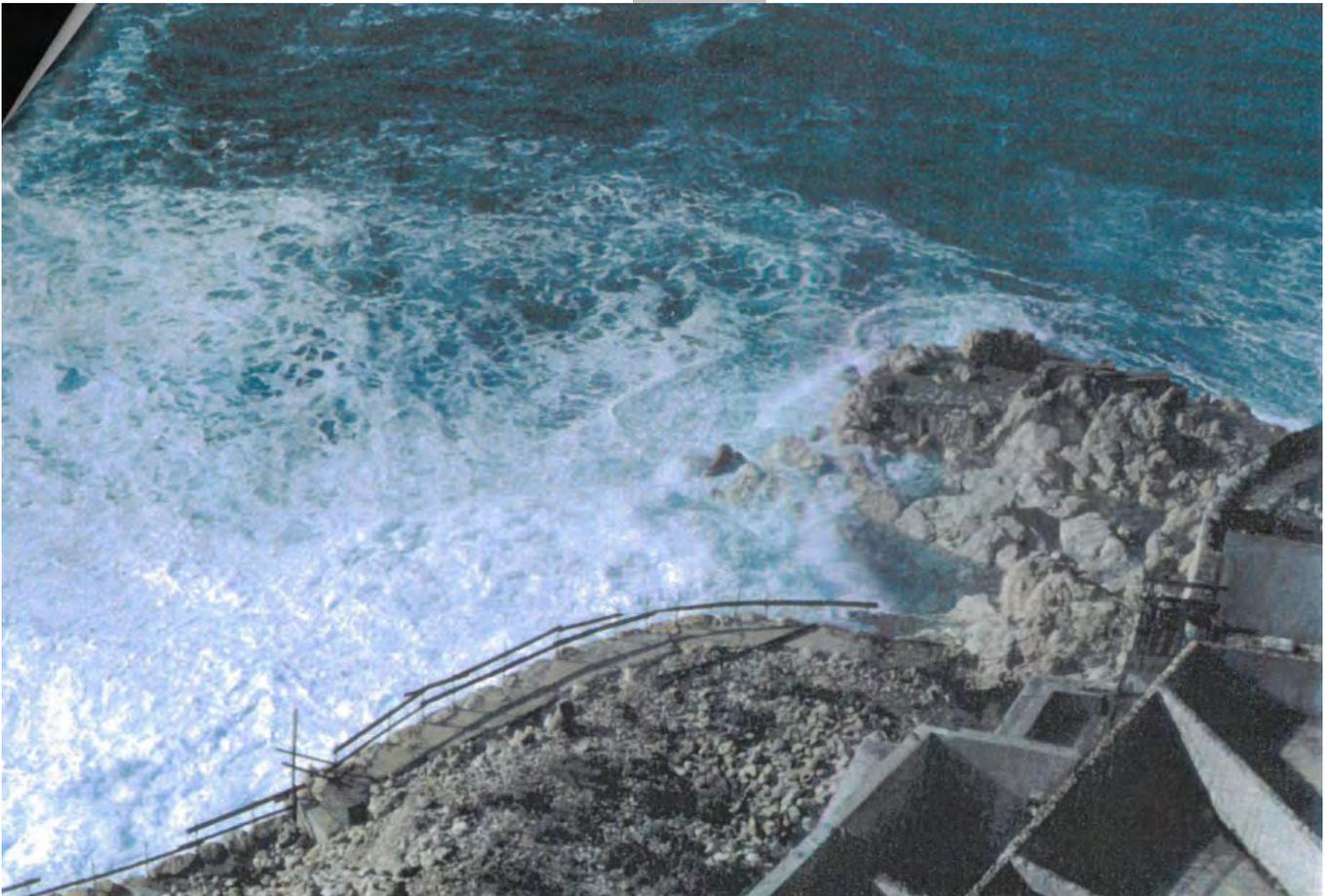


Photo 02



Photo 03



Photo 04



Photo 05



Photo 06



Photo 07

Annexe 13

**Photographies du 22
septembre 2021**





Annexe 14

Photographie non datée



Annexe 15

**Photographies du 15 octobre
2021**



Annexe 16

Tracé géométrique de 1866

Annexe 17

Report du cadastre sur le plan de 1866



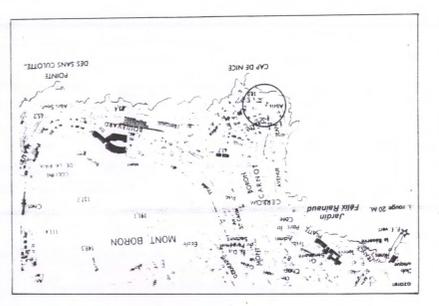
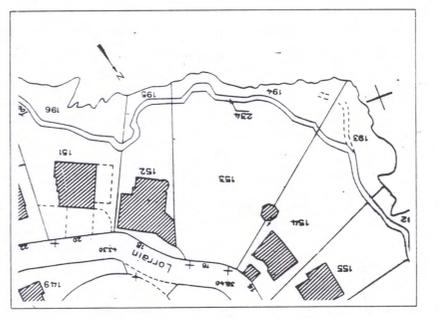
Projection Helmer 4 points



Projection Helmer 5 points

Annexe 18

Plan topographique de 1990



- LEGENDE
- Nord
 - Cypres
 - Pin
 - Olivier

- SYSTEME DE COORDONNEES X,Y FICTIF
 - NIVELLEMENT RATTACHE AU FOND DE PLAN FOURNI PAR LE CLIENT
 - ALTIUDE DE DEPART ST1 (39.86)
 - LIMITE D'APRES APPLICATION CADASTRALE BRUTE A CONFIRMER PAR BORNAJE
 - 9003.19/1/1 COMPLEMENT TOPOGRAPHIQUE EFFECTUE LE 18/04/90

TOP INFO - 3, Boulevard Pierre SERRAD 06000 NICE - Tél. 93.95.12.00
 SARL au capital de 50000 F. - RCS NICE SIREN 340 914 043
 REFERENCE : 9003.19/1 / AVRIL 90



Echelle 1/100

Top Info

PLAN TOPOGRAPHIQUE
PLAN COMPLEMENTAIRE

PROPRIETE LAURENT
SERVICE 3%
 921522 18 OCT 92
 VILLE DE NICE
 SERVICE PREMIER CONSTRUCTION

VILLA DE L'INGLES

Codastre : Section KH, N° 153,194,234.

16, Avenue Jean Lorrain
 COMMUNE DE NICE

Annexe 19

**Plan topographique avec
limite du DPM**

COMMUNE DE NICE

SENTIER DU LITTORAL

CADASTRE SECTION KH N°194-234-263

SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

PLAN TOPOGRAPHIQUE DE 1990

Réalisé par le cabinet Top Info et fourni par la DDTM

Définition de la limite du Domaine Public Maritime

ECHELLE 1/200

REFERENCE 54001/2-plan1990
SEPTEMBRE 2021
BLB/FCP/FPA

B.LABRUERE Géomètre Expert D.P.L.G
16, AVENUE FOCH
06230 VILLEFRANCHE SUR MER
Tel. 04.93.01.81.13
E-Mail : b-labruere.geometre@orange.fr

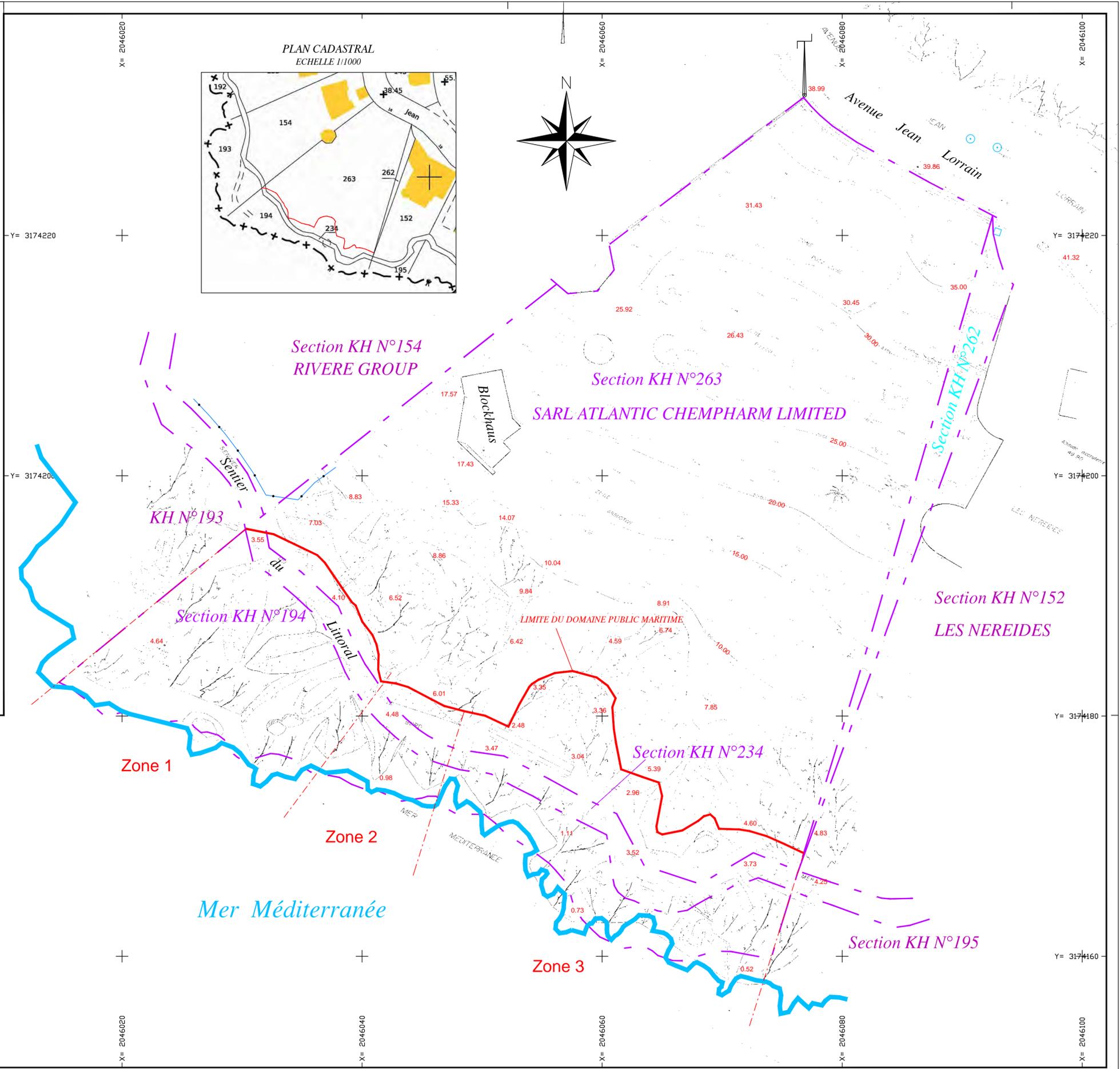
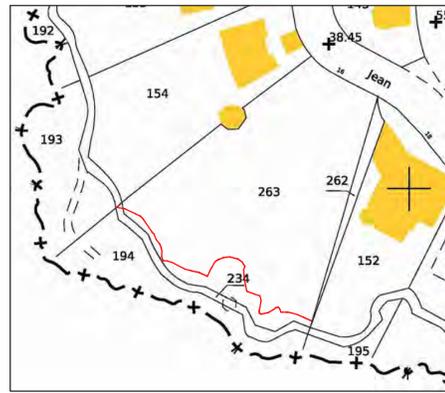
SYSTEME DE COORDONNEES X, Y RATTACHE AU
SYSTEME CONIQUE CONFORME LAMBERT C.C. 44.
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F., I.G.N. 69.

--- APPLICATION DU PLAN CADASTRAL A TITRE INDICATIF,
SANS VALEUR JURIDIQUE, SEUL UN BORNAGE AMIABLE CONTRADICTOIRE
OU AUTRES DOCUMENTS TELS QUE LES PLANS DE DIVISION, DE DELIMITATION, DE PARTAGE
DE VENTE ET D'ECHANGE DES BIENS FONCIERS DRESSES PAR UN GEOMETRE-EXPERT-FONCIER
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE, DEFINIT ET GARANTIT LES LIMITES.

— LIMITE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

— BORD DE MER

PLAN CADASTRAL
ECHELLE 1/1000



Section KH N°154
RIVIERE GROUP

Section KH N°263
SARL ATLANTIC CHEMPHARM LIMITED

Section KH N°152
LES NEREIDES

Section KH N°234

Section KH N°195

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Mer Méditerranée

