

Principauté de Monaco

TRIBUNAL SUPREME

Affaire :

Hoirs M.

Contre

Monsieur le Ministre d'Etat

ORDONNANCE

Nous, Didier LINOTTE, Président du Tribunal Suprême de la Principauté de Monaco, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, assisté de Marine PISANI, Greffier en Chef adjoint ;

Vu la requête en sursis à exécution, enregistrée au Greffe Général de la Principauté de Monaco le 4 décembre 2020 sous le numéro TS 2021-03, présentée par Maître Patricia REY, Avocat-Défenseur, au nom de Madame D. L. A. M., Madame M. J. L. M. et Monsieur C. M. V. M. tendant à ce qu'il soit sursis à statuer à l'exécution de l'arrêté ministériel n° 2020-139 du 6 février 2020 par lequel le Ministre d'Etat a autorisé Monsieur P. P., Président Délégué de la société anonyme monégasque Entreprises J.B P. & Fils, représentant l'Administration des Domaines, à démolir les immeubles situés 1, boulevard Rainier III, 4, 6 et 16, rue Plati et à réaliser une opération immobilière appelée « Grand IDA - Phase 1 » comportant trois blocs d'immeubles A, B et C de type R+12 à usage principal d'habitations, de commerces et bureaux, de crèche et parkings sis 1, 3, 5 et 7, boulevard Rainier III et 2, 4, 6 et 16, rue Plati, en tant qu'il a été présenté pour ce qui concerne le volume situé au-delà du deuxième étage de l'immeuble du 6, rue Plati par une pétitionnaire qui n'était ni propriétaire de ce volume, ni représentant des propriétaires, en violation du droit de propriété des hoirs M., et de la décision implicite de rejet du recours gracieux formé par les hoirs M. le 3 juin 2020 ;

Vu la requête, enregistrée le 1^{er} décembre 2020 sous le numéro TS 2021-01, par laquelle Madame D. L. A. M., Madame J. L. A. M. et Monsieur C. M. V. M. demande au Tribunal Suprême l'annulation pour excès de pouvoir des décisions attaquées ;

Attendu que les requérants font valoir, à l'appui de leur demande, qu'ils ont conservé un droit de propriété méconnu par les actes attaqués consistant en un « droit de superficie », encore dit « droit à l'air libre », autorisant un droit de construction en surélévation qui résulterait d'un acte notarié du 21 janvier 1949 dressé par Maître J.-C. R., Notaire à Monaco, actant division et règlement et cahier des charges de copropriété, produit à la présente procédure et leur réservant ledit bien ;

Attendu que l'autorisation de démolir et de reconstruire accordée par les décisions attaquées a méconnu ce droit ; que le Ministre a rejeté leur recours gracieux ;

Attendu que les requérants soutiennent que les moyens articulés au soutien de leur requête sont sérieux ; que l'exécution des décisions qu'ils attaquent leur cause un préjudice grave et difficilement réparable ;

Vu la contre-requête, enregistrée au Greffe Général le 7 janvier 2021, par laquelle l'Etat de Monaco, représentée par le Ministre d'Etat et ayant pour Avocat-Défenseur Maître Christophe SOSSO, conclut au rejet de la requête en sursis à exécution et à la condamnation des requérants aux dépens ;

Attendu que le Ministre d'Etat soutient que le préjudice subi par les requérants ne présente pas de caractère difficilement réparable dès lors qu'il peut toujours être compensé par une indemnisation ; qu'il n'y a plus d'urgence, l'immeuble du 6, rue Plati a d'ores ayant déjà été démoli, de sorte qu'aucune surélévation de l'immeuble ne serait aujourd'hui matériellement possible ;

Attendu que les moyens articulés au soutien de la requête ne sont pas sérieux pour méconnaître que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droits des tiers ; que la licéité de la clause du cahier des charges de copropriété alléguée est douteuse ;

Attendu que le Tribunal Suprême, s'il entendait statuer sur le grief tiré de la violation de l'article 24 de la Constitution devrait préalablement ordonner un renvoi préjudiciel au Tribunal de première instance concernant l'existence de la propriété alléguée ;

Vu les observations, enregistrées au Greffe Général le 26 janvier 2021, par lesquelles Madame le Procureur Général conclut à l'octroi du sursis à exécution demandé ;

SUR CE,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 24 et 90 ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 modifiée, sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême, notamment ses articles 40 et 43 ;

Sur le moyen du Ministre d'Etat relatif à l'incompétence du Tribunal Suprême pour fonder sa décision dans l'espèce considérée sur le droit de propriété protégé par l'article 24 de la Constitution :

1. Considérant que le Ministre d'Etat paraît dans ses écritures mettre en doute le droit de propriété allégué par les requérants, et en infère que le Président du Tribunal Suprême ne pourrait, de ce chef, accorder le sursis à l'exécution de l'arrêté querellé, lequel, en cas de contestation dudit droit, relèverait de la compétence exclusive d'appréciation du juge judiciaire ;

2. Considérant, toutefois, que c'est à la juridiction saisie du fond du litige qu'il appartient de se prononcer sur la question de l'existence et de la

consistance d'un droit de propriété ; qu'en conséquence, l'éventuel renvoi préjudiciel au Tribunal de première instance pour statuer sur cette question relève du juge de l'excès de pouvoir ; que dès lors, elle n'est pas, hors le cas de fraude manifeste à la loi, de nature à empêcher l'octroi du sursis à exécution, lequel, comme le référé, ne saurait préjudicier au fond ;

3. Considérant qu'il y a lieu, dès lors, sans autre mesure de procédure, de statuer sur la demande des requérants ;

Sur la demande des requérants :

4. Considérant que les requérants, qui arguent d'un droit de propriété méconnu, droit de superficie ou encore « à l'air libre », demandent qu'il soit sursis à l'exécution de l'arrêté ministériel déféré ;

5. Considérant qu'il appartient au juge d'apprécier dans chacun des cas qui lui sont soumis s'il y a lieu d'ordonner, à titre exceptionnel, le sursis à l'exécution de la décision attaquée, faisant ainsi échec au caractère exécutoire des décisions administratives conformément aux articles 39 et 40 de l'Ordonnance Souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême ; que le juge est fondé à accorder un tel sursis lorsque, d'une part, l'exécution de la décision attaquée est de nature à causer au requérant un préjudice grave et difficilement réparable et que, d'autre part, la requête est fondée sur des moyens sérieux ; qu'il lui appartient de tenir compte, dans son appréciation, du préjudice susceptible de résulter, pour l'intérêt public, de la suspension de la décision attaquée ;

6. Considérant qu'en l'état de l'instruction, le préjudice invoqué par les requérants, portant atteinte au droit de propriété garanti par l'article 24 de la Constitution, présente, par nature, le caractère de gravité susceptible de justifier l'octroi d'un sursis à exécution et le moyen tiré de sa violation doit être regardé comme sérieux ;

7. Considérant, toutefois, d'une part, que le préjudice qui résulterait, pour les requérants, de l'exécution de l'arrêté attaqué, doit être mis en balance avec les préjudices, non moins réels, que causerait la suspension de la réalisation d'un important projet d'intérêt général ;

8. Considérant, d'autre part, que les requérants ne démontrent pas que le préjudice serait difficilement réparable ; que la démolition de l'immeuble déjà achevée fait obstacle à toute autorisation de construire fondée sur le droit allégué ; qu'en égard à la nature du bien en cause, le préjudice allégué est réparable par l'octroi de dommages et intérêts, et, au besoin après condamnation pécuniaire par le Tribunal Suprême qui résulterait de l'éventuelle annulation au fond ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requête à fin de sursis à exécution présentée par les hoirs M. doit être rejetée ;

ORDONNONS :

Article 1^{er} : La requête à fin de sursis à l'exécution de l'arrêté ministériel n° 2020-139 du 6 février 2020 du Ministre d'Etat est rejetée.

Article 2 : Les dépens sont mis à la charge des hoirs M..

Article 3 : Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre d'Etat.

Fait, en notre Cabinet, le 29 janvier 2021.

Le Greffier en Chef adjoint,

Le Président du Tribunal Suprême,