

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE**

N°1801831

SCI FOURSEASONS GROUP

Mme Naïs Soler
Rapporteure

M. Nicolas Beyls
Rapporteur public

Audience du 10 mai 2023
Décision du 31 mai 2023

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Nice

(4ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 25 avril 2018, 4 avril 2019, 6 et 7 décembre 2020, 10, 17, 18 février et 4 mars 2021 et par deux mémoires récapitulatifs, enregistrés les 22 avril et 31 mai 2021, la société civile immobilière (SCI) Fourseasons Group, représentée par Me Ribiere, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 26 octobre 2017 par lequel le maire de Grasse a retiré pour fraude le permis de construire délivré à la SCI Lou Joy le 18 juillet 2006, ensemble la décision rejetant son recours gracieux ;

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

Elle soutient que :

- l'intervention de M. et Mme B. et de Mme S. est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir ;
- l'arrêté en litige méconnaît les dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;
- la commune n'était pas en situation de compétence liée pour retirer l'arrêté du 18 juillet 2006 quand bien même la fraude aurait été avérée ;
- le permis de construire délivré le 18 juillet 2006 n'avait pas à porter sur la maison de famille, distincte et dissociée de la maison principale ni sur la piscine ;
- la réalisation postérieure d'un ensemble commercial ne permet pas d'établir l'existence d'une fraude ;
- le caractère frauduleux d'un permis de construire n'entraîne pas son inexistence ;

- les imperfections du dossier de permis de construire n'ont pas été de nature à tromper l'administration sur l'ampleur du projet, et ne constituent pas des manœuvres ;
- la commune ne pouvait se fonder sur une pièce non obligatoire pour retirer le permis de construire ;
- la commune avait connaissance des surfaces irrégulièrement bâties à la date de la délivrance du permis de construire en litige.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 4 avril 2019 et 16 décembre 2020 et par deux mémoires récapitulatifs, enregistrés les 22 et 23 avril 2021, la commune de Grasse, représentée par Me Orlandini, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge de la société requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le maire était en situation de compétence liée pour retirer l'arrêté du 18 juillet 2006 ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que la société pétitionnaire a surestimé de manière frauduleuse les surfaces régulièrement existantes au titre de la maison principale ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que la société pétitionnaire a mentionné les surfaces de la maison « de famille » pour limiter l'ampleur de l'extension dont il était demandé la régularisation ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que la société pétitionnaire a souhaité obtenir la régularisation automatique des constructions irrégulièrement édifiées ;
- les moyens soulevés par la société requérante ne sont pas fondés.

Par une intervention et des mémoires, enregistrés les 23 mai 2018, 29 mars 2019, 30 juillet 2020 et 19 janvier 2021 et par deux mémoires récapitulatifs, enregistrés les 14 avril et 14 mai 2021, M. B., Mme B. et Mme S., représentés par Me Lachaut Dana, demandent que le tribunal rejette la requête de la société Fourseasons Group.

Ils font valoir que :

- la requête est irrecevable ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que la société pétitionnaire a surestimé de manière frauduleuse les surfaces régulièrement existantes au titre de la maison principale ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que les manœuvres frauduleuses de la société pétitionnaire visaient à contourner les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de délivrance du permis de construire en litige ;
- la décision est légalement justifiée par un motif autre que celui initialement indiqué et fondé sur la situation existant à la date de cette décision, à savoir que la société pétitionnaire n'a pas sollicité la régularisation de la démolition du bâtiment carré existant ;
- les moyens soulevés par la société requérante ne sont pas fondés.

La clôture immédiate de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 4 juin 2021.

Un mémoire, présenté pour la société Fourseasons Group, a été enregistré le 4 mai 2023, postérieurement à la clôture d'instruction.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

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

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Soler,
- les conclusions de M. Beyls, rapporteur public,
- et les observations de Me Ribiere, représentant la SCI Fourseasons, de Me Orlandini, représentant la commune de Grasse, et de Me Lachaut Dana, représentant M. et Mme B. et Mme S..

Une note en délibéré, présentée pour la société Fourseasons Group, a été enregistrée le 12 mai 2023.

Une note en délibéré, présentée pour M. et Mme B. et Mme S., a été enregistrée le 17 mai 2023.

Considérant ce qui suit :

1. La société Lou Joy, devenue la société Fourseasons Group, est propriétaire, depuis le 27 janvier 2005, d'une unité foncière située 52 chemin du Vivier à Grasse et composée des parcelles cadastrées section EO n°81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 197, 219, 220, 221, 222, 223 et 224, également dénommée « Château Diter » ou « Villa Carmella ». Elle a obtenu, en date du 18 juillet 2006, un permis de construire en régularisation de travaux entrepris sans autorisation sur la parcelle cadastrée section EO n°86. Suite à la délivrance de ce permis, des procédures ont été engagées devant le juge administratif et le juge judiciaire. Sur le plan judiciaire, par un jugement du 29 juin 2017 le tribunal correctionnel de Grasse a condamné les personnes physiques associées de la société Fourseasons Group à la démolition totale des constructions édifiées en vertu du permis de construire du 18 juillet 2006 dès lors que celui-ci avait été obtenu par la fraude. Par un arrêt du 25 mars 2019, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence a confirmé le caractère frauduleux du permis de construire délivré le 18 juillet 2006. Par un arrêt du 8 décembre 2020, la Cour de cassation a confirmé cet arrêt. Sur le volet administratif, par un courrier, reçu le 30 avril 2015 par la commune de Grasse, Mme S. a sollicité le retrait pour fraude du permis de construire délivré le 18 juillet 2006. Par un courrier, reçu le 21 avril 2015 par la commune, M. et Mme B. avaient formulé la même demande. Aucune réponse n'a été apportée à leurs courriers. M. et Mme B. et Mme S. ont alors saisi, le 6 août 2015, le tribunal administratif de deux recours en annulation des décisions implicites de rejet nées du silence de la commune. Par un jugement du 20 août 2018, le tribunal a annulé les décisions implicites par lesquelles le maire avait refusé de faire droit aux demandes de M. et Mme B. et de Mme S.. Par un arrêt du 19 juin 2020, le Conseil d'Etat a annulé les jugements du tribunal du 20 août 2018 en tant qu'ils annulaient les décisions implicites de rejet du maire de Grasse et renvoyé les affaires devant le tribunal. Enfin, par un arrêté du 26 octobre 2017, le maire de Grasse a retiré pour fraude le permis de construire délivré le 18 juillet 2006 à la société Lou Joy. Par la présente requête, la société Fourseasons Group demande

l'annulation de l'arrêté du 26 octobre 2017, ensemble de la décision rejetant son recours gracieux daté du 22 décembre 2017.

Sur l'intervention de M. et Mme B. et de Mme S. :

2. M. et Mme B. et Mme S., qui possèdent des propriétés limitrophes de celle de la société Fourseasons Group, même si l'une d'entre elles en est séparée par un chemin, ont intérêt au maintien de l'acte attaqué. Par suite, leur intervention est recevable.

Sur la fin de non-recevoir opposée par les intervenants :

3. Il est toujours loisible à la personne intéressée, sauf à ce que des dispositions spéciales en disposent autrement, de former à l'encontre d'une décision administrative un recours gracieux devant l'auteur de cet acte et de ne former un recours contentieux que lorsque le recours gracieux a été rejeté. L'exercice du recours gracieux n'ayant d'autre objet que d'inviter l'auteur de la décision à reconsidérer sa position, un recours contentieux consécutif au rejet d'un recours gracieux doit nécessairement être regardé comme étant dirigé, non pas tant contre le rejet du recours gracieux dont les vices propres ne peuvent être utilement contestés, que contre la décision initialement prise par l'autorité administrative. Par suite, la circonstance que le recours contentieux de la société Fourseasons ne serait pas dirigé contre la décision implicite née du silence gardé par le maire de Grasse sur son recours gracieux mais uniquement contre l'arrêté du 26 octobre 2017 n'est pas de nature à faire obstacle à l'interruption du délai de recours résultant de la présentation de ce recours gracieux. Il suit de là que la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête doit être écartée.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

4. Un permis de construire ne peut faire l'objet d'un retrait, une fois devenu définitif, qu'au vu d'éléments, dont l'administration a connaissance postérieurement à la délivrance du permis, établissant l'existence d'une fraude à la date où il a été délivré. La caractérisation de la fraude résulte de ce que le pétitionnaire a procédé de manière intentionnelle à des manœuvres de nature à tromper l'administration sur la réalité du projet dans le but d'échapper à l'application d'une règle d'urbanisme.

Sur l'absence de demande de régularisation de la maison « de famille » :

5. D'une part, lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation. En revanche, une telle exigence ne trouve pas à s'appliquer dans le cas où les travaux effectués sans autorisation concernent d'autres éléments bâtis sur le terrain d'assiette du projet si le permis demandé ne porte pas sur ces éléments distincts du projet, sauf si ces derniers forment avec la construction faisant l'objet de la demande d'extension, en raison de liens physiques ou fonctionnels entre eux, un ensemble immobilier unique.

6. D'autre part, le permis de construire a pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'il autorise avec la législation et la réglementation d'urbanisme. Il suit de là que, lorsque deux constructions sont distinctes, la seule circonstance que l'une ne pourrait fonctionner

ou être exploitée sans l'autre, au regard de considérations d'ordre technique ou économique et non au regard des règles d'urbanisme, ne suffit pas à caractériser tel un ensemble immobilier unique.

7. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la société Lou Joy a déposé en 2006 une demande de permis de construire portant sur l'extension d'une maison dite « principale » sur un terrain dont elle était propriétaire. Cette demande mentionnait l'existence sur le même terrain d'une autre maison dite « familiale » et d'une piscine, toutes deux construites irrégulièrement entre 2000 et 2003. Il est constant que la demande de permis ne portait pas sur la régularisation de ces constructions.

8. En premier lieu, si la maison dite « principale » et la maison dite « de famille » ont été reliées par une galerie basse ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire modificatif en 2008, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce lien physique existait à la date de la délivrance du permis du 18 juillet 2006 ni que la société pétitionnaire avait projeté, à cette date, de procéder au raccordement des deux bâtiments. Par suite, à la date de la délivrance du permis de construire en litige, la maison « principale » et la maison « de famille » ne présentent pas de liens physiques permettant de les qualifier d'ensemble immobilier unique.

9. En deuxième lieu, s'il ressort des pièces du dossier que la maison dite « principale » et la maison dite « de famille » ont fait l'objet d'une exploitation commerciale conjointe à partir de 2011, d'une part, ces mêmes pièces ne permettent pas d'établir que telle était l'intention de la société pétitionnaire à la date de la délivrance du permis de construire du 18 juillet 2006, d'autre part, comme rappelé au point 6, la seule circonstance que l'une des constructions ne pourrait fonctionner ou être exploitée sans l'autre, au regard de considérations d'ordre technique ou économique et non au regard des règles d'urbanisme, ne suffit pas à caractériser un ensemble immobilier unique. Contrairement à ce que soutiennent les intervenants en défense, la circonstance que la société pétitionnaire ait mentionné dans sa demande de permis de construire que les travaux projetés permettraient d'obtenir un ensemble cohérent par rapport aux existants et à l'environnement n'est pas de nature à démontrer l'existence d'un lien fonctionnel entre la maison « principale », objet de la demande de permis de construire, et la maison « familiale ». Ainsi, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'à la date de la délivrance du permis de construire en litige, la maison « principale » et la maison « de famille » auraient présenté un lien fonctionnel au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Enfin, contrairement à ce que soutiennent la commune et les intervenants en défense, il ne ressort pas des pièces du dossier que le juge pénal aurait, par une décision définitive, constaté l'existence d'un ensemble immobilier unique, existant ou projeté, à la date de la délivrance du permis de construire en litige, le 18 juillet 2006.

10. Dans ces conditions, en l'absence tant d'un lien physique que d'un lien fonctionnel au regard des règles d'urbanisme entre les deux bâtiments à la date du 18 juillet 2006, la demande de permis de construire déposée par la société pétitionnaire n'avait pas à porter sur la régularisation de la maison de famille irrégulièrement édifiée. Par suite, l'élément matériel de la fraude n'est pas caractérisé concernant la maison de famille. Il suit de là que le motif tiré de ce que le permis en litige serait entaché de fraude en l'absence de demande de régularisation de la maison de famille est entaché d'une erreur de droit.

Sur l'absence de demande de régularisation de la piscine :

11. En premier lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date du 18 juillet 2006 : « *Les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale, et de ceux, visés au premier alinéa de l'article L. 422-1, répondant aux besoins des services du ministère*

*de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires, font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux ». Et aux termes de l'article R.*422-2 de ce code dans sa rédaction applicable à la même date : « Sont exemptés du permis de construire sur l'ensemble du territoire : / (...) / k) Les piscines non couvertes ; / (...) ».*

12. D'autre part, sous réserve de dispositions contraires du document d'urbanisme applicable, une piscine découverte peut être regardée, eu égard à sa destination, comme une extension d'une construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural.

13. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que la piscine non couverte, irrégulièrement construite sur la parcelle cadastrée section EO n°86 comme il a été rappelé au point 7, est située à proximité immédiate de l'extension dont la société pétitionnaire a demandé la régularisation, qu'elle se situe au même niveau que le pool-house notamment créé par cette extension, auquel elle est reliée par une dalle. La piscine forme ainsi un même ensemble architectural avec la maison dite « principale » faisant l'objet du permis de construire délivré le 18 juillet 2016. Dans ces conditions, la demande de permis de construire déposée par la société Lou Joy devait obligatoirement porter sur la régularisation de la piscine, indissociable de la construction faisant l'objet de cette demande. Par suite, l'élément matériel de la fraude est bien caractérisé.

14. En deuxième lieu, aux termes de l'article NA 1 du plan d'occupation des sols de la commune dans sa rédaction applicable à la date de la délivrance du permis de construire en litige : « (...) / Dans les trois secteurs NA, NAL, NAG : sont autorisés l'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve d'assainissement correct, ainsi que l'extension des constructions liées à l'exploitation agricole ».

15. Il résulte des dispositions citées au point précédent que peuvent être autorisés en zone NA des projets qui, eu égard à leur implantation par rapport aux constructions existantes et à leur ampleur limitée en proportion de ces constructions, peuvent être regardés comme ne procédant qu'à l'extension de ces constructions.

16. En l'espèce, la création d'une piscine non couverte n'a pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute. Par suite, quand bien même la société pétitionnaire aurait sollicité la régularisation de cette piscine irrégulièrement construite, cette demande n'aurait pu exercer d'influence sur l'appréciation portée par la commune sur la qualité d'extension des ouvrages dont il était demandé la régularisation. Dans ces conditions, l'élément intentionnel de la fraude n'est pas caractérisé et le motif tiré de ce que le permis en litige serait entaché de fraude en l'absence de demande de régularisation de la piscine est entaché d'une erreur de droit.

17. Il résulte de ce qui précède que l'ensemble des motifs fondant le retrait du permis de construire délivré le 18 juillet 2006 à la société Lou Joy sont entachés d'erreur de droit et que la société requérante est, par suite, fondée à soutenir que la décision attaquée est entachée d'excès de pouvoir. Toutefois, la commune de Grasse entend, en cours d'instance, substituer de nouveaux motifs à ceux initialement invoqués.

Sur les substitutions de motifs demandées par la commune :

18. L'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la

situation existant à la date de cette décision. Il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi sollicitée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif. Dans l'affirmative, il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué.

Concernant le motif de fraude tiré de la surestimation des surfaces régulières de la maison « principale » :

19. Il ressort des pièces du dossier que les photographies aériennes de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) en date des 10 juillet 1996 et 4 juin 1999 font apparaître sur la partie Nord de la parcelle cadastrée section EO n°86 un bâtiment rectangulaire, correspondant à la maison dite « principale » et, sur un plan perpendiculaire par rapport à cette dernière, un bâtiment de forme carrée. Ces photographies sont cohérentes avec l'extrait cadastral daté de 2001. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que dans sa demande de permis de construire déposée le 25 mars 2006, la société Lou Joy a produit des plans de l'état de l'existant sur lequel la maison principale régulièrement édifiée est représentée comme un bâtiment en L ainsi qu'un tableau des surfaces hors œuvre nettes mentionnant la démolition d'une partie de ce bâtiment en L. Par suite, il ressort de la comparaison de ces différents documents que la société pétitionnaire a fourni à la commune de Grasse des informations erronées sur les surfaces régulières préexistantes de la maison principale. En effet, les éléments, présentés sur ces plans comme ayant été démolis, n'avaient en réalité pas d'existence légale et ne pouvaient ainsi être pris en compte au titre de la surface existante.

20. Toutefois, d'une part, il ressort des pièces du dossier joint à la demande de permis de construire que d'autres documents communiqués à la commune présentaient comme régulier le seul bâtiment rectangulaire tel qu'apparaissant dans l'extrait cadastral daté de 2001. Ainsi, le plan de masse présente en rouge les « parties construites » et en gris le bâtiment régulièrement édifié. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que la société pétitionnaire aurait fait parvenir à la commune la justification du dépôt de la demande de permis de démolir prévue par les dispositions de l'article R. 421-3-4 du code de l'urbanisme dans leur rédaction applicable à la date du 18 juillet 2006, de sorte qu'en l'absence de ce document, elle ne pouvait être regardée comme demandant la régularisation de démolitions effectuées sans autorisation. D'autre part, il ressort du procès-verbal d'infraction dressé le 21 novembre 2005 par la commune que celle-ci avait connaissance dès cette date des surfaces régulièrement existantes de la maison principale, à savoir le bâtiment rectangulaire tel qu'il apparaît sur le cadastre de 2001, ainsi que des surfaces irrégulièrement construites, ces dernières s'élevant à 621 m² de surface hors œuvre nette (SHON) environ d'après les calculs de la commune.

21. Dans ces conditions, au regard de l'ensemble des éléments joints à la demande de permis de construire et des informations connues par l'administration à la date du 18 juillet 2006, la commune ne peut soutenir aujourd'hui que le pétitionnaire aurait procédé à des manœuvres frauduleuses en surévaluant la SHON déclarée existante de la maison principale. Par suite, l'élément matériel de la fraude n'est pas caractérisé. Il suit de là que la première substitution de motifs demandée par la commune doit être écartée.

Concernant le motif de fraude tiré de ce que la mention dans le dossier de demande de permis de construire des surfaces de la maison « de famille » vise à limiter l'ampleur de l'extension dont il est demandé la régularisation :

22. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le dossier joint à la demande de permis de construire, et notamment le document relatif au calcul de la SHON, distingue les surfaces relatives à la maison « principale » et celles relatives à la maison « de famille ». Ce dossier précise également que la maison de famille ne fait l'objet d'aucun changement. D'autre part, il ressort de la lecture de l'arrêté du 18 juillet 2006 que celui-ci précise que le projet porte sur un ouvrage d'une surface hors-œuvre brute de 1 463 m² et d'une SHON de 867 m². Ces données chiffrées correspondent à la seule maison « principale », de sorte que la commune n'a pas tenu compte des surfaces de la maison de « famille » pour délivrer le permis de construire en litige. Dans ces conditions, l'élément matériel de la fraude n'est pas caractérisé. Il suit de là que la deuxième substitution de motifs demandée par la commune doit également être écartée.

Concernant le motif de fraude tiré de ce que la société pétitionnaire a tenté d'obtenir la régularisation « automatique » des constructions irrégulièrement édifiées :

23. Lorsqu'une construction est irrégulièrement édifiée ou modifiée, sans permis de construire ou déclaration préalable ou en méconnaissance des prescriptions de telles autorisations, cette irrégularité est « perpétuelle » sur le plan administratif, les travaux irrégulièrement entrepris n'ayant pas d'existence juridique. Par suite, et contrairement à ce que soutient la commune, la présentation comme existantes de la maison « de famille » et de la piscine dans le dossier de permis de construire déposé par la société Lou Joy n'a pas eu pour effet de régulariser automatiquement celles-ci. Par suite, l'élément intentionnel de la fraude n'est pas caractérisé. Il suit de là que la dernière substitution de motifs demandée par la commune doit également être écartée.

Sur les substitutions de motifs demandées par les intervenants :

24. Une substitution de motifs ne peut être demandée au juge de l'excès de pouvoir que par l'administration auteure de la décision attaquée. Par suite, les intervenants ne peuvent utilement soutenir que les manœuvres frauduleuses de la société pétitionnaire visaient à contourner les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable à la date de délivrance du permis de construire en litige ou que la société pétitionnaire n'a pas sollicité la régularisation de la démolition du bâtiment carré existant.

25. Il résulte de tout ce qui précède que l'arrêté du 26 octobre 2017 par lequel le maire de Grasse a retiré pour fraude le permis de construire délivré à la société Lou Joy le 18 juillet 2006 doit être annulé, ensemble la décision rejetant le recours gracieux de la société requérante. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par la société requérante n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision attaquée.

26. L'annulation de l'arrêté du 26 octobre 2017 par lequel le maire de Grasse a retiré pour fraude le permis de construire délivré à la société Lou Joy le 18 juillet 2006 a pour effet de rétablir ce permis de construire à compter de la lecture du présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

27. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société Fourseasons Group, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Grasse demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Grasse une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la société Fourseasons Group et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la société civile immobilière Fourseasons Group, à la commune de Grasse, à M. B., à Mme B. et à Mme S..

Délibéré après l'audience du 10 mai 2023, à laquelle siégeaient :

M. Bonhomme, président,
Mme Soler, conseillère,
M. Holzer, conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 31 mai 2023.

La rapporteure,

Signé

N. SOLER

Le président,

Signé

T. BONHOMME

La greffière,

Signé

O. MOULOU

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

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Ou par délégation la greffière,