

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE LYON

N° 19LY04713

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Thierry Besse  
Rapporteur

La cour administrative d'appel de Lyon

Mme Bénédicte Lordonné  
Rapporteuse publique

1<sup>ère</sup> chambre

Audience du 11 mai 2021  
Décision du 1<sup>er</sup> juin 2021

38-01

C

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure*

M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] ont demandé au tribunal administratif de Lyon d'annuler l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2018 par lequel le maire de Lyon a refusé de faire droit à leur demande de changement d'usage d'un local d'habitation en local meublé de courte durée, et la décision du 7 février 2018 par laquelle le maire de Lyon s'est opposé à la déclaration préalable de travaux qu'ils avaient déposée en vue du changement de destination de ce local.

Par un jugement n°1805353 du 23 octobre 2019, le tribunal administratif de Lyon a rejeté leur demande.

*Procédure devant la cour*

Par une requête enregistrée le 23 décembre 2019, M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] représentés par Me Molierac, demandent à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 23 octobre 2019, en tant qu'il a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2018 ;

2°) d'annuler cet arrêté du 1<sup>er</sup> février 2018, et la décision implicite rejetant leur recours gracieux ;

3°) d'enjoindre au maire de Lyon de réexaminer leur demande en appliquant les dispositions du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement

d'usage, tel qu'adopté le 27 juin 2011, dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêt, sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

4°) d'enjoindre au maire de Lyon de réexaminer leur déclaration préalable en vue du changement de destination de leur bien, dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêt, sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

5°) de mettre à la charge de la ville de Lyon la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

– le maire de Lyon devait instruire leur demande en appliquant les dispositions antérieures aux modifications adoptées par la délibération du 20 décembre 2017, dès lors qu'ils justifient d'une situation juridiquement constituée antérieure à l'adoption du nouveau règlement, le 20 décembre 2017, et à son entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> février 2018 ;

– la décision est entachée d'une erreur de droit pour n'avoir pas appliqué la réglementation en vigueur à la date de la demande.

Par un mémoire en défense enregistré le 24 mars 2020, la ville de Lyon, représentée par la Selarl Itinéraires Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

– les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au maire de Lyon de réexaminer la déclaration préalable de travaux sont irrecevables, les requérants n'ayant pas demandé l'annulation de la décision du 7 février 2018 s'opposant à cette déclaration ;

– aucun des moyens de la requête n'est fondé.

La clôture de l'instruction a été fixée au 15 octobre 2020 par une ordonnance du 29 septembre 2020.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 :

- le rapport de M. Thierry Besse, président-assesseur,
- les conclusions de Mme Bénédicte Lordonné, rapporteure publique,
- les observations de Me Lacroix pour la ville de Lyon ;

Considérant ce qui suit :

1. Les époux [REDACTED] sont propriétaires d'un appartement situé 5, rue Neuve dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Lyon. Le 19 décembre 2017, ils ont demandé au maire de Lyon d'autoriser son changement d'usage en vue de l'affecter à une activité de location de courte durée, puis, le

15 décembre 2017, ils ont déposé une déclaration préalable de travaux en vue d'un changement de destination du bien. Par deux arrêtés des 1<sup>er</sup> février 2018 et 7 février 2018, le maire de Lyon s'est opposé à ces demandes successives. Les époux [REDACTED] ont demandé au tribunal administratif de Lyon l'annulation de ces deux décisions. Par jugement du 23 octobre 2019, le tribunal a rejeté leur demande. Les époux [REDACTED] qui ne dirigent plus en appel de conclusions contre la décision du 7 février 2018, doivent être regardés comme demandant l'annulation de ce jugement, en tant qu'il a rejeté leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 2018 rejetant leur demande de changement d'usage.

2. Par une délibération du 20 décembre 2017, le conseil de la métropole de Lyon a modifié le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation à Lyon, pour prévoir, à l'article 12 de ce règlement, que : « *Toute demande de changement d'usage d'un local d'habitation de plus de 60 m<sup>2</sup> de surface en meublé de courte durée est soumise à compensation dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup> quel que soit le demandeur. Les locaux d'habitation pouvant être utilisés comme compensation doivent répondre aux conditions mentionnées à l'article 14 du présent règlement.* » Pour refuser d'autoriser le changement d'usage sollicité par les époux [REDACTED] le maire de Lyon, faisant application de ces dispositions, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2018, s'est fondé sur le fait qu'ils n'ont pas justifié de la compensation de la création envisagée d'une location meublée de courte durée.

3. Toute disposition réglementaire nouvelle a en principe vocation à s'appliquer aux situations en cours, sans que puisse être invoqué un droit au maintien de la réglementation existante, sous réserve du respect du principe de non-rétroactivité des actes administratifs, qui exclut que de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent à des situations juridiquement constituées avant leur entrée en vigueur.

4. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, le simple dépôt d'une demande d'autorisation, antérieurement à l'adoption de la délibération modifiant le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage, ne saurait être regardé comme instituant, à leur profit, une situation juridique définitivement constituée à la date de ce dépôt. Par ailleurs, la circonstance que l'accusé de réception de leur demande, daté du 19 décembre 2017, indiquait que leur demande serait examinée au regard des dispositions alors en vigueur du règlement dans sa version adoptée le 27 juin 2011 ne saurait constituer une prise de position de l'administration qui leur serait opposable et les ferait bénéficier du maintien de la situation juridique antérieure. Par suite, le maire de Lyon était fondé à faire application des dispositions de l'article 12 du règlement dans sa version en vigueur à la date de sa décision.

5. Il résulte de ce qui précède que les époux [REDACTED] ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon a rejeté leur demande. Par voie de conséquence, et sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée par la ville de Lyon, leurs conclusions aux fins d'injonction doivent également être rejetées.

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées par les époux [REDACTED] partie perdante, tendant au remboursement des frais non compris dans les dépens qu'ils ont exposés. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la ville de Lyon au titre des mêmes dispositions.

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête des époux [REDACTED] est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la ville de Lyon tendant à l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] et à la ville de Lyon.

Délibéré après l'audience du 11 mai 2021 à laquelle siégeaient :  
Mme Danièle Déal, présidente de chambre,  
M. Thierry Besse, président-assesseur,  
Mme Christine Psilakis, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 1<sup>er</sup> juin 2021.

Le rapporteur,

La présidente,

Thierry Besse

Danièle Déal

La greffière,

Fabienne Prouteau

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur, au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et au ministre de la transition écologique, en ce qui les 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,  
La greffière,