

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

N° 1900866

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**LA SOCIETE POUR LA PROTECTION DES
PAYSAGES ET DE L'ESTHETIQUE DE LA
FRANCE
(SPPEF)**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Hogedez
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 25 février 2019

54-035-03

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 1^{er} février 2019 et deux mémoires complémentaires enregistrés les 4 et 21 février 2019, la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France - SPPEF, représentée par Me Mery, demande au juge des référés :

1°) de prononcer la suspension des effets de l'arrêté du 31 janvier 2019 par lequel le maire de la commune de Marseille entend déconstruire les immeubles 41 et 43 rue de la Palud à Marseille ;

2°) d'enjoindre au maire de faire cesser les travaux s'ils ont débuté, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard à compter du rendu de l'ordonnance ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Marseille une somme de 1 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société requérante soutient que :

- l'imminence des travaux de déconstruction, prévus au début du mois de février, caractérise à elle-seule l'urgence, dès lors qu'il faut que le juge des référés statue avant que les façades ne soient détruites ;

- il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision : les articles L. 2212 et suivants du code général des collectivités territoriales, visés dans cette décision, ne sont pas applicables car les règles relatives aux édifices menaçant ruine sont contenues dans les articles L. 511-3 et L. 511-3 du code de la construction ; la situation ne caractérise pas une urgence extrême justifiant la mise en œuvre des pouvoirs de police du maire ; les mesures envisagées ne sont ni nécessaires, ni proportionnées ; la commune n'a pas pris en compte les

conclusions du rapport d'expertise qui préconise des travaux de préservation des biens et s'est bornée à suivre de simples recommandations orales ; les deux désordres les plus préoccupants, affectant le mur mitoyen entre les deux immeubles, ne sont pas mentionnés dans le rapport d'expertise ; ni ce mur, ni le hangar n'ont été démolis pendant les deux premières semaines des travaux ; les immeubles concernés figurent sur le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Marseille, dans lequel ils sont présentés comme des immeubles à conserver ; il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose à la commune ; l'autorisation ou l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France (ABF) n'ont jamais été sollicités ; la commune devait se borner à prendre des mesures provisoires pour assurer la sécurité des personnes, dès lors que son arrêté se fonde sur l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ; puis elle devait suivre les dispositions de l'article L. 511-2 de ce même code pour démolir l'immeuble et obtenir une ordonnance du juge des référés ; elle a donc tenté de se soustraire à la procédure imposant l'avis de l'ABF.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 février 2018, complété de pièces enregistrées le 21 février 2019, la commune de Marseille, représentée par Me Grimaldi :

- sollicite, à titre principal, le rejet de la requête pour irrecevabilité, à titre subsidiaire son rejet au fond ;
- demande que soit mise à la charge de la requérante la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête n'est pas recevable, faute d'intérêt et de qualité pour agir de la société requérante, qui n'a par ailleurs pas joint la copie de sa requête au fond parmi les pièces accompagnant la requête en référé suspension, en méconnaissance de l'article R. 522-1 du code de justice administrative ;
- l'urgence n'est pas caractérisée ;
- aucun des moyens invoqués par la requérante ne crée de doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 des référés du 21 février 2019 à 14 heures, en présence de Mme Bonnemain, greffière d'audience :

- le rapport de Mme Hogedez, juge des référés,
- les observations de Me Mery, pour la SPPEF ;
- les observations de Me Grimaldi, pour la commune de Marseille.

1. Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de justice administrative, sur le fondement desquelles la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France - SPPEF doit être regardée comme ayant présenté sa requête, prévoient que : « *Saisi d'une demande en ce sens justifiée par l'urgence, le juge des référés peut ordonner toutes mesures nécessaires à la sauvegarde d'une liberté fondamentale à laquelle une personne morale de*

droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public aurait porté, dans l'exercice d'un de ses pouvoirs, une atteinte grave et manifestement illégale. Le juge des référés se prononce dans un délai de quarante-huit heures. ».

2. Il résulte de l'instruction qu'après avoir été informée de ce que l'immeuble situé au n°41 de la rue de la Palud, dans le 1^{er} arrondissement de Marseille, présentait des désordres importants de nature à caractériser un danger grave et imminent pour la sécurité publique et celle de ses occupants, la commune de Marseille a sollicité du Tribunal la désignation d'un expert, qui a conclu, dans son rapport établi le 18 janvier 2019, qu'un péril grave et imminent pesait effectivement sur l'immeuble situé au n°41 de cette rue mais également sur les immeubles situés aux n°s 39 et 43, en raison du risque d'effondrement des murs mitoyens. Il résulte des énonciations de ce rapport d'expertise, confirmées et complétées par la fiche de diagnostic établi par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CTSB) que le mur porteur mitoyen des immeubles n° 41 et 43 rue de la Palud, immeubles très anciens constitués de murs en moellons de sable et de chaux, était déformé et qu'il avait, sous la pression des pierres déjà tombées, fait exploser les contre-cloisons. Ce mur porteur présentait par ailleurs des fissures en angle sur l'ensemble des étages. L'expert a aussi relevé que le plancher du premier étage présentait un affaissement important et qu'il était par endroits effondré, dénotant une déformation importante de la structure du bâtiment à cet étage. Il a constaté la présence de moisissures sur le plancher haut du deuxième étage, ainsi que le pourrissement des deux poutres maîtresses et de l'enfutage du plancher haut de la salle de bain, qui menaçait ainsi de s'effondrer. Enfin, le hangar situé en fond de cour, dont le plancher haut était pourri en de nombreux endroits et dont les murs étaient imbibés d'eau, présentait également un risque généralisé d'effondrement.

3. Compte tenu de l'ensemble des constats opérés, démontrant l'état de dégradation avancée des deux immeubles n°41/43 rue de la Palud, le maire de la commune de Marseille a d'abord pris un arrêté de péril grave et imminent, enjoignant à leurs propriétaires de faire réaliser les travaux nécessaires d'urgence dans un délai de 72 heures et précisant qu'à défaut, la commune procéderait d'office à leur réalisation et à leurs frais. Par un second arrêté du 31 janvier 2019, le maire a décidé la déconstruction des deux immeubles, que l'entreprise ORTP avait commencé à effectuer à la date de l'audience, en l'absence de réponse des copropriétaires dans le délai qui leur avait été imparti. Pour demander la suspension des effets de cet arrêté du 31 janvier 2019, la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France – SPPEF expose notamment, par différents moyens dont le détail est mentionné dans les visas ci-dessus, que la situation des deux immeubles en cause ne caractérisait pas une urgence extrême justifiant la mise en œuvre des pouvoirs de police du maire et que par conséquent, seules les dispositions du code de la construction et de l'habitation portant sur les édifices menaçant ruine, à l'exclusion de celles du code général des collectivités territoriales portant sur les pouvoirs de police générale du maire, avaient vocation à s'appliquer. Elle ajoute que la commune ne pouvait se dispenser de solliciter l'avis, voire l'autorisation, de l'architecte des bâtiments de France, requis lorsqu'est en cause un édifice menaçant ruine figurant dans le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du site patrimonial remarquable de Marseille. Elle précise en outre que les mesures de déconstruction ne sont ni nécessaires, ni proportionnées, la commune devant seulement se borner à prendre des mesures provisoires pour assurer la sécurité des personnes. Elle en conclut que la commune a souhaité contourner les règles relatives aux bâtiments protégés, tentant de se soustraire à la procédure imposant l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

4. Toutefois, aucun des moyens que la SPPEF soulève, eu égard notamment à ce qui a été rappelé au point 2 de l'ordonnance, n'est de nature, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux sur la légalité de cette décision. Il s'ensuit que les conclusions de la requête de la SPEEF, tendant à la suspension des effets de l'arrêté du 31 janvier 2019 doivent être rejetées, sans qu'il soit besoin d'examiner la condition d'urgence et sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense.

Sur les conclusions présentées en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. Aux termes de l'article L.761-1 du code de justice administrative: « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* ».

6. Il résulte des termes mêmes de ces dispositions que les conclusions présentées par la SPPEF, partie perdante à l'instance, ne peuvent qu'être rejetées. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la SPPEF la somme de 1 200 euros au bénéfice de la commune de Marseille, en application de ces mêmes dispositions.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : La requête de la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France est rejetée.

Article 2 : La société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France versera la somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France et à la commune de Marseille.

Fait à Marseille, le 25 février 2019.

Le juge des référés,

Signé

I. Hogedez

La République mande et ordonne au préfet des Bouches-du-Rhône 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 en chef,
Le greffier,