

REPUBLIQUE FRANCAISE

Strasbourg, le 17/06/2014

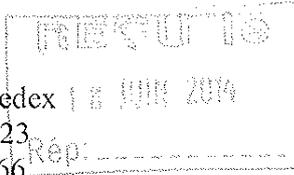
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

31 avenue de la Paix
B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66



1301289-1

Maître CUNY Thibaut
20 place des Vosges
88000 EPINAL

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr
Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

Dossier n° : 1301289-1

(à rappeler dans toutes correspondances)

Madame Dorothee MIRAS c/ COMMUNE DE
CERNAY

Vos réf. : Permis de démolir du 22/11/12 - PD

068063120001

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Maître,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, copie du jugement du 17/06/2014 rendu par le Tribunal Administratif de Strasbourg dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

L'expédition d'un jugement peut être utilisée, le cas échéant, pour faire signifier ce jugement par voie d'acte d'huissier de justice.

Je vous précise que la lettre de notification de ce jugement, adressée à votre client, l'informe qu'un éventuel recours contre celui-ci doit, **à peine d'irrecevabilité**, respecter les règles de procédure énumérées ci-après:

- le délai d'appel est de 2 mois
- le recours doit être accompagné d'une copie de la décision juridictionnelle contestée
- le recours doit être présenté par un avocat

Il est également indiqué à votre client que ce recours doit être motivé et accompagné d'une copie de la lettre de notification du jugement.

Enfin, pour faciliter l'instruction du dossier, la juridiction doit être informée du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sylvie Rettig', written over a horizontal line.

Sylvie RETTIG

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

sb

N° 1301289

Mme Dorothée MIRAS
et autres

M. Mony
Rapporteur

M. Pin
Rapporteur public

Audience du 3 juin 2014
Lecture du 17 juin 2014

68-04-01
68-04-02-01
C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Strasbourg

(1^{ère} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 19 mars 2013, présentée pour Mme Dorothée MIRAS, demeurant 20 rue de la Paix à Cernay (68700), M. Joaquim RODRIGUES, demeurant 21b rue de la Douane à Cernay (68700) et M. Antonio D'ANGELO, demeurant 33 rue Haffner à Cernay (68700), par Me Cuny ;

Mme MIRAS et autres demandent au tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 22 novembre 2012 par lequel le maire de Cernay a accordé à la commune un permis de démolir le presbytère sis rue de Thann ;
- de mettre à la charge de la commune de Cernay une somme de 1.800 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Mme MIRAS et autres soutiennent que la décision litigieuse a été signée par une autorité incompétente ; qu'elle a été signée par une personne intéressée, le bénéficiaire de l'autorisation étant la commune ; qu'elle a été prise au terme d'une procédure irrégulière ; qu'un avis aurait dû être rendu par l'Architecte des Bâtiments de France ; que le dossier constitué en vue d'obtenir une autorisation de démolir était insuffisamment précis ; que la commune ne justifiait pas avoir été autorisée à déposer une demande par le Conseil de fabrique ; que l'affichage auquel il a été

procédé était irrégulier ; qu'il n'était pas fait mention de la surface du bâtiment à démolir ; que le presbytère présente un intérêt patrimonial indéniable ; que la DRAC d'Alsace a émis un avis défavorable ; qu'aucun désordre apparent n'était constatable ; que la démolition demandée ne se justifiait pas ; que la décision litigieuse est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Vu la décision attaquée ;

Vu, enregistré le 25 octobre 2013 l'acte par lequel M. D'ANGELO déclare se désister purement et simplement de l'instance ;

Vu la mise en demeure adressée le 18 février 2014 à Me Pujol-Bainier, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 14 mars 2014, présenté pour la commune de Cernay, représentée par son maire en exercice, par Me Pujol-Bainier, qui conclut au rejet de la requête, et à ce qu'une somme de 2.000 euros soit solidairement mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune fait valoir que la requête est irrecevable, les intéressés ne justifiant pas d'un intérêt à agir suffisant, M. RODRIGUES n'habitant pas à proximité immédiate du presbytère et Mme MIRAS ne justifiant pas de la lésion d'un intérêt particulier auquel la décision attaquée aurait porté atteinte ; que le permis litigieux a fait l'objet d'un affichage continu et régulier pendant deux mois à compter du 18 janvier 2013 ; que la requête est irrecevable car tardive ; que la méconnaissance des formalités d'affichage, à les supposer avérées, sont sans incidence sur la légalité de la décision ; que la décision litigieuse a été signée par un adjoint ayant régulièrement reçu compétence de la part du maire ; que la circonstance que la commune se délivre à elle-même une autorisation de construire ou de démolir ne constitue pas une irrégularité ; que le presbytère ne bénéficie pas de la protection attachée aux monuments historiques, n'ayant jamais fait l'objet du moindre classement à ce titre ; qu'il n'est pas en situation de co-visibilité avec la porte de Thann, même si celle-ci est distante de moins de cinq cent mètres ; que cette constatation a été opérée par le chef du service territorial d'architecture et du patrimoine ; que la DRAC a émis un avis sur la demande d'autorisation de démolition, ledit avis n'ayant qu'une portée consultative ; que la circonstance que le rapport d'archéologie n'ait pas été porté à la connaissance de la DRAC est sans influence sur la teneur de cet avis ; que l'absence de mention de la date de la construction ne résulte que de l'impossibilité de déterminer celle-ci ; que cette circonstance n'est pas de nature à avoir vicié l'instruction de la demande ; que la commune pouvait régulièrement, en sa qualité de propriétaire du bien immobilier, le conseil de Fabrique ayant consenti à un transfert de propriété, déposer une demande de permis de démolir ; que le conseil de fabrique a donné son accord à la démolition en adoptant une délibération en ce sens le 21 mai 2010 ; qu'un plan-masse figurait bien parmi les pièces constituant le dossier ; que l'indication d'une superficie à démolir de 768 mètres carrés correspond à la surface du bâtiment et du jardin y attenant ; qu'une éventuelle irrégularité des mentions affichées ne rejaillit pas sur la légalité de l'autorisation dont il est fait affichage ; que le presbytère ne présentait aucun caractère remarquable justifiant l'instauration d'une mesure particulière de protection ; que le diagnostic porté sur la structure du bâtiment opéré par une entreprise spécialisée démontre la

nécessité d'une restructuration d'ensemble très onéreuse et ne présentant aucune garantie quant à la préservation de l'aspect extérieur du bâtiment ; que l'état de vétusté justifiait une démolition suivie de la construction d'un nouveau presbytère ; que ce projet s'insère dans l'entreprise de requalification urbaine menée dans le centre-ville ; qu'il sera exigé un haut niveau de qualité architecturale pour le nouveau bâtiment ; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'a été commise ;

Vu la lettre en date du 17 avril 2014 prise sur le fondement de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative informant les parties que l'instruction est susceptible d'être close par l'émission d'une ordonnance de clôture ou d'un avis d'audience à compter du 2 mai 2014 ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 avril 2014, présenté pour Mme MIRAS et M. RODRIGUES, qui concluent aux mêmes fins, et à ce que la commune soit désormais condamnée à leur verser 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants soutiennent en outre que le maire de Cernay doit être regardé comme personne intéressée dès lors qu'il est le vice-président du GIE Domial, qui récupérerait le foncier libéré par la démolition du presbytère ; que le rapport d'archéologie préventive fait apparaître l'intérêt patrimonial du presbytère et que celui-ci mérite d'être conservé ; que le permis litigieux vise un avis de l'Architecte des Bâtiments de France inexistant ; que le presbytère se situe dans le périmètre de co-visibilité ; qu'ils produisent un document qui en atteste ; que le dossier de demande de permis de démolir n'a pas été transmis à l'Architecte des Bâtiments de France comme il aurait dû l'être ; que les plans figurant au dossier ont été dressés à une échelle ne permettant pas de faire figurer le monument historique situé en situation de co-visibilité, la porte de Thann ; que la date de la construction du Presbytère a pu être estimée lors de l'étude archéologique ; que son caractère ancien justifie sa sauvegarde ; que le bâtiment ne présente pas de désordres apparents ;

Vu l'ordonnance en date du 22 mai 2014 fixant la clôture d'instruction au 22 mai 2014, en application des articles R. 611-11-1 et R. 613-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 mai 2014, présenté pour la commune de Cernay, qui conclut aux mêmes fins ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 3 juin 2014 :

- le rapport de M. Mony, rapporteur ;
- les conclusions de M. Pin, rapporteur public ;
- les observations de :
 - * Me Cuny, avocat des requérants ;
 - * Me Walter, substituant Me Pujol-Bainier, avocat du défendeur ;

1. Considérant que M. D'ANGELO a, par un courrier enregistré le 25 octobre 2013, informé le tribunal de son désistement dans la présente instance ; que ce désistement est pur et simple ; que rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de la requête :

Sur les conclusions à fins d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, que si les requérants soutiennent que l'acte querellé a été signé par une autorité incompétente pour ce faire, la commune de Cernay produit toutefois les pièces qui démontrent que M. Hammali, adjoint au maire, disposait effectivement d'une délégation régulièrement établie et publiée, l'autorisant à signer l'ensemble des décisions relevant du domaine de l'urbanisme ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme : « Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision. » ; que les requérants soutiennent que l'adjoint au maire, qui devait à ce titre être regardé comme une personne intéressée, l'autorisation litigieuse concernant la commune, ne pouvait alors valablement signer l'arrêté contesté ; que toutefois, la circonstance que la commune est le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne saurait suffire à faire regarder le maire ou l'adjoint qu'il délègue comme intéressé à la délivrance de cette autorisation, au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme ; que, de même, la circonstance que le maire de la commune soit par ailleurs vice-président du GIE Domial, lequel serait susceptible d'occuper ensuite les lieux ne saurait suffire à le faire regarder comme intéressé au sens de l'article L. 422-7 du code de l'urbanisme ; que le moyen dont s'agit ne peut ainsi qu'être écarté ;

4. Considérant, en troisième lieu, que les requérants soutiennent que l'acte querellé est entaché d'un vice de procédure dès lors que le bâtiment à démolir se trouve, selon eux, dans le périmètre de protection entourant un monument historique, et que pourtant l'autorisation litigieuse a été délivrée sans que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ait préalablement été recueilli et alors que la DRAC est intervenue sans avoir été rendue destinataire du rapport d'archéologie préventive ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que seul le mur entourant le presbytère est en situation de co-visibilité avec la porte de Thann, monument protégé ; qu'aucun avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'avait ainsi à être recueilli ; que, s'agissant du rapport d'archéologie préventive, les requérants s'abstiennent de préciser quelles dispositions législatives ou réglementaires auraient été, dans une telle circonstance, méconnues ; que le moyen dont s'agit ne peut qu'être écarté ;

5. Considérant, en quatrième lieu, que les requérants soutiennent que l'acte querellé est entaché d'un vice de forme dès lors que le dossier constitué en vue d'obtenir l'autorisation de démolir était imprécis ; que, toutefois, aucun des motifs qu'ils avancent à cet égard, s'agissant de l'absence d'indication de la date approximative de construction, de l'absence de démonstration de ce que la commune était effectivement habilitée pour solliciter une telle autorisation et de l'absence de plan-masse des constructions à démolir ou à conserver, n'apparaît de nature à avoir vicié l'instruction du dossier ; qu'au surplus, il ressort des pièces du dossier que la commune, en sa qualité de propriétaire, disposait d'une parfaite connaissance du bâtiment dont s'agit, qu'elle disposait effectivement de l'accord de l'occupant des lieux et que le plan-masse figurant au dossier indiquait en hachuré les contours du bâtiment à démolir ;

6. Considérant, en cinquième lieu, que les requérants soutiennent que les dispositions de l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme ont été méconnues ; que toutefois, le respect de ces dispositions, qui sont relatives aux caractéristiques des panneaux d'affichage des autorisations d'urbanisme, est, en tout état de cause, sans incidence sur la légalité des autorisations d'urbanisme ;

7. Considérant, en sixième et dernier lieu, que les requérants soutiennent que l'autorisation litigieuse est entachée de plusieurs erreurs manifestes d'appréciation, tenant à ce que la DRAC aurait émis un avis défavorable à la démolition du presbytère, celui-ci ayant été identifié par le Service régional de l'inventaire des richesses patrimoniales en 1999, et qu'une démolition n'était nullement nécessaire, dès lors qu'un rapport technique indiquait que le bâtiment ne présentait pas de désordres majeurs ; qu'il ressort toutefois des pièces du dossier que la vétusté du bâtiment dont s'agit rendait très élevé le coût de sa réhabilitation, sans au surplus qu'il y ait de certitude quant aux résultats pouvant être obtenus sur son aspect extérieur ; que ces circonstances ont conduit la collectivité, propriétaire du bâtiment, à privilégier la solution d'une démolition-reconstruction, opération qui trouve également sa place dans l'important chantier entrepris par la commune pour reconfigurer son centre-ville ; qu'eu égard à ce qui précède, les circonstances relevées par les requérants n'apparaissent pas de nature, en tout état de cause, à faire apparaître que le choix d'autoriser la démolition du presbytère serait constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation ;

8. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions en annulation déposées par Mme MIRAS et autres ne peuvent qu'être rejetées ;

Sur les frais irrépétibles :

9. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : *« Dans toutes les instances devant les tribunaux et les cours administratives d'appel, 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 »* ; que ces dispositions font obstacle à ce que la commune de Cernay, qui n'est pas, en la présente instance, la partie qui succombe, soit condamnée à verser la somme que réclament Mme MIRAS et autres au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre solidairement à la charge de Mme MIRAS et autres une somme de 1.000 euros au bénéfice de la commune de Cernay au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : Il est donné acte du désistement de M. D'ANGELO.

Article 2 : La requête de Mme MIRAS et autres est rejetée.

Article 3 : Mme MIRAS et M. RODRIGUES verseront solidairement à la commune de Cernay une somme de 1.000 euros (mille euros) en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Dorothee MIRAS, à M. Joaquim RODRIGUES, à M. Antonio D'ANGELO et à la commune de Cernay.

Délibéré après l'audience du 3 juin 2014, à laquelle siégeaient :

M. Faessel, président,
M. Mony, premier conseiller,
Mme Lestarquit, premier conseiller.

Lu en audience publique le 17 juin 2014.

Le rapporteur,

Le président,

A. MONY

X. FAESSEL

Le greffier,

S. RETTIG

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin 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.

Strasbourg, le 17 JUIN 2014

Le greffier,


Sylvie RETTIG



