

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

sl

N° 1504784

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIÉTÉ X X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bilger
Rapporteur

Le tribunal administratif de Versailles

Mme Syndique
Rapporteur public

(3ème chambre)

Audience du 9 juin 2017
Lecture du 23 juin 2017

68-04-03
68-04-045-02

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 20 juillet 2015, le 15 juillet 2016 et le 24 avril 2017, la Société X X, représentée par Me Thouny, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 26 mars 2015 par lequel le maire de Versailles a ordonné l'interruption des travaux réalisés sur un terrain situé au 1, avenue W à Versailles, ainsi que la décision du 20 mai 2015 par laquelle le maire a rejeté son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La Société X X soutient que :

En ce qui concerne l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux :

- cette décision est entachée d'incompétence, dès lors que son signataire n'établit pas qu'il dispose d'une délégation de signature du maire de Versailles dûment publiée ;
- elle est entachée d'un vice de procédure, dès lors qu'en méconnaissance des dispositions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 aucune procédure contradictoire préalable n'a été mise en œuvre ;
- le motif fondé sur le non respect de la déclaration préalable en raison de travaux, non prévus par celle-ci, de démolition partielle du plancher du rez-de-chaussée est entaché d'erreur manifeste ;

En ce qui concerne les moyens communs aux décisions contestées :

- le motif fondé sur le non respect de la déclaration préalable en raison de travaux, non prévus par celle-ci, de création d'un niveau de plancher dans la partie arrière du bâtiment est entaché d'une erreur d'appréciation ;
- elles méconnaissent le principe d'impartialité ;
- elles sont entachées d'un détournement de pouvoir.

Par un mémoire en défense, enregistré le 25 avril 2017, le préfet des Yvelines conclut au rejet de la requête. Le préfet soutient que les moyens soulevés par la Société X X ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés le 9 mai 2016 et le 28 février 2017, la commune de Versailles, représentée par Me Sagalovitsch, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société requérante une somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La commune de Versailles soutient que les moyens soulevés par la Société X X ne sont pas fondés.

Un courrier du 6 avril 2017 a été adressé aux parties en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, les informant de la période à laquelle il est envisagé d'appeler l'affaire à l'audience et précisant la date à partir de laquelle l'instruction pourra être close dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R. 613-1 du même code.

Par ordonnance du 11 mai 2017, la clôture immédiate de l'instruction a été prononcée en application des articles R. 613-1 et R. 611-11-1 du code de justice administrative.

Par courrier du 15 mai 2017, l'instruction a été implicitement et partiellement rouverte par demande de pièces à la commune de Versailles, effectuée sur le fondement de l'article R. 613-1-1 du code de justice administrative, pièces qui ont été reçues le 17 mai 2017 et communiquées le même jour à la Société X X et au préfet des Yvelines assorties de la précision que cette communication n'a pour effet de rouvrir l'instruction qu'en ce qui concerne ces éléments ou pièces ;

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 ;
- le code de justice administrative.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Bilger,
- les conclusions de Mme Syndique, rapporteur public,
- les observations de Me N°Guyen, substituant Me Thouny, représentant la Société X X ;
- et les observations de Me du Besset, substituant Me Sagalovitsch, représentant la commune de Versailles ;

1. Considérant que, par un arrêté en date du 6 juin 2013, le maire de Versailles ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de travaux, n°DP 78646 13 V0242, déposée le 7 mars

2013 par la Société X X, ayant pour objet la réfection des façades, des travaux intérieurs, la modification d'une partie de la couverture et le changement des stores d'un bâtiment situé 1 avenue G sur le territoire de cette commune ; que, par un arrêté du 26 mars 2015, le maire de Versailles, agissant au nom de l'Etat, a ordonné l'interruption de ces travaux ; que, par un courrier du 20 avril 2015, la Société X X a formé un recours gracieux à l'encontre de cet arrêté, recours qui a été expressément rejeté par lettre du 20 mai 2015 ; que la société X X demande l'annulation de l'arrêté du 26 mars 2015 ainsi que de la décision de rejet du 20 mai 2015 ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

2. Considérant qu'aux termes de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, alors en vigueur : « *Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1er et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 (...) n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales (...) / Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables : / 1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles (...)* » ; qu'il résulte de ces dispositions que la décision par laquelle le maire ordonne l'interruption des travaux au motif qu'ils ne sont pas menés en conformité avec une autorisation de construire, qui est au nombre des mesures de police qui doivent être motivées en application de la loi du 11 juillet 1979, ne peut intervenir qu'après que son destinataire a été mis à même de présenter ses observations, sauf en cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ; que la situation d'urgence permettant à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire s'apprécie tant au regard des conséquences dommageables des travaux litigieux que de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur exécution ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux du 26 mars 2015 a été pris sur le fondement de deux motifs distincts et relatifs, pour chacun d'entre eux, à la réalisation de travaux non prévues par la déclaration préalable déposée par la Société X X le 7 mars 2013, complétée le 15 avril 2013 ; que, par un courrier du 2 mars 2015 notifié le 9 mars 2015, le maire de Versailles a transmis à la Société X X un premier procès verbal d'infraction en date du 23 février 2015 et relatif à la démolition d'un plancher, et a invité la société à présenter ses éventuelles observations dans un délai de dix jours, ce qu'a fait la société requérante par lettre du 18 mars 2015 ; que, par un courrier en date du 24 mars 2015 notifié à l'intéressée le 27 mars 2015, soit après l'édiction de l'arrêté contesté, le maire a transmis à la Société X X un second procès verbal d'infraction en date du 23 mars 2015 et relatif à la création d'un niveau de plancher dans la partie arrière du bâtiment ; qu'ainsi, l'arrêté du 26 mars 2015 a été pris sans que la société X X ait été préalablement mise à même de faire valoir ses observations sur les faits relevés par le second procès-verbal d'infraction ; qu'il ne ressort ni des pièces du dossier, s'agissant de travaux d'aménagement intérieur supposant le coulage d'une dalle en béton, ni des affirmations de la commune en défense, selon lesquelles « en l'absence de réaction de la Ville les travaux auraient immédiatement commencé », que les travaux en cause pourraient être exécutés dans un délai si réduit ou auraient un impact tel sur le voisinage que l'absence de procédure contradictoire préalable serait justifiée par l'existence d'une situation d'urgence ; qu'il suit de là que la décision contestée est intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que, dans les circonstances de l'espèce, cette irrégularité

n'aurait pas effectivement privé la Société X X d'une garantie ; que, par suite le moyen tiré de ce que la décision du 26 mars 2015 a été rendue selon une procédure irrégulière faute de respect des prescriptions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 doit être accueilli ;

En ce qui concerne la légalité interne :

4. Considérant que l'arrêté et la décision de rejet du recours gracieux contestés sont notamment fondés sur la circonstance que la Société X X aurait construit un nouveau niveau au dessus du rez-de-chaussée situé en partie arrière du bâtiment, aboutissant à créer une surface de plancher supplémentaire d'environ 133 m² alors qu'une telle création de surface de plancher n'était pas prévue par la déclaration préalable ;

5. Considérant que la déclaration préalable du 7 mars 2013, qui a fait l'objet d'un arrêté de non opposition le 6 juin 2013, porte en particulier sur la rénovation de l'intérieur d'un bâtiment à usage de restaurant, notamment par le traitement des plafonds ; qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment des photographies produites par la société requérante que la partie arrière du bâtiment comportait déjà un faux plafond ; que la nécessité de renforcer ce faux plafond en coulant une dalle de béton à des fins d'isolation acoustique est attestée par le rapport de l'expert de la Société X X qui fait référence à l'étude du bureau d'études acoustiques, laquelle a préconisé d'optimiser l'isolation de l'ouvrage, tant pour les voisins que pour les salariés, en séparant les machines de ventilation, qui seront situées dans les combles, des cuisines et plonges situées juste en dessous, et a indiqué qu'à cette fin des socles béton devraient être réalisés aux emplacements des équipements et qu'un plancher de béton armé de 150 mm avec doublage en sous-face éventuel était recommandé ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier de déclaration préalable que le comble en question aurait une hauteur de plus de 1,80 m, ce qui n'est d'ailleurs pas soutenu par la commune de Versailles, en sorte que le traitement du faux plafond en cause ne saurait être regardé comme créant un nouveau niveau ou une surface de plancher supplémentaire au sens des dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme qui imposent que de telles surfaces aient une hauteur sous plafond supérieure à 1,80m ; que, par suite, le second motif de la décision du 26 mars 2015 ainsi que le motif unique de la décision rejetant le recours gracieux reposent sur une inexacte appréciation des faits de l'espèce ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la Société X X est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 26 mars 2015 et de la décision du 20 mai 2015 rejetant son recours gracieux ; que, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme aucun des autres moyens de la requête n'est susceptible de fonder l'annulation des décisions attaquées ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que 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 X X, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, les sommes que la commune de Versailles demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par la Société X X et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté interruptif de travaux du maire de Versailles en date du 26 mars 2015 et la décision du 20 mai 2015 rejetant le recours gracieux de la société X X sont annulés.

Article 2 : L'Etat versera à la Société X X la somme de 1 000 (mille) euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la Société X X, à la commune de Versailles et au ministre d'Etat, ministre de l'intérieur.

Copie en sera adressée au préfet des Yvelines et au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Versailles.

Délibéré après l'audience du 9 juin 2017, à laquelle siégeaient :

Mme Descours-Gatin, président,
Mme Marc, premier conseiller,
M. Bilger, premier conseiller.

Lu en audience publique le 23 juin 2017.

Le rapporteur,

Signé

P. Bilger

Le président,

Signé

C. Descours-Gatin

Le greffier,

Signé

S. Lamarre

La République mande et ordonne au ministre d'Etat, ministre de l'intérieur en ce qui le concerne et 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.