

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

cbl

N° 1802694

M. et Mme C.

Mme Julie Florent
Rapporteur

Mme Sylvie Mégret
Rapporteur public

Audience du 2 septembre 2019
Lecture du 16 septembre 2019

68-04-02
54-07-01-04-04
68-03-03-02-04
C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Versailles

(4^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 16 avril 2018 et 11 mars 2019, ainsi qu'un mémoire non communiqué enregistré le 8 juillet 2019, M. et Mme C., représentés par Me Briard, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 février 2018 par lequel le préfet de la région Ile-de-France a rejeté son recours dirigé contre l'avis défavorable émis par l'architecte des Bâtiments de France en date du 16 octobre 2017 sur leur projet de création d'un ascenseur dans leur immeuble situé au xxxxxxxx à Versailles, ainsi que ledit avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France et l'arrêté du 25 octobre 2017 par lequel le maire de la commune de Versailles s'est opposé à leur déclaration préalable de travaux relative à cet ascenseur ;

2°) d'enjoindre au préfet de la région Ile-de-France de délivrer l'autorisation sollicitée ou, à titre subsidiaire, de statuer à nouveau sur leur demande dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

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

Ils soutiennent que :

- l'arrêté préfectoral n'a pas été signé par une autorité compétente ;
- il est insuffisamment motivé au regard des dispositions des articles L. 211-2 et L. 211-5 du code des relations entre le public et l'administration ;
- les décisions attaquées se fondent sur le 3) de l'article 3 du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Versailles, lequel est illégal dès lors qu'il interdit toute modification des immeubles qu'il concerne et institue une règle impérative s'apparentant à une interdiction générale et absolue ; en outre l'interdiction en cause doit être interprétée comme ne s'appliquant qu'aux travaux affectant l'extérieur de l'immeuble au regard de la distinction opérée par le I de l'article L. 313-3 du code de l'urbanisme et compte tenu de sa rédaction ;
- les décisions attaquées méconnaissent l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- la décision d'opposition à déclaration préalable du maire est illégale dès lors qu'elle refuse d'accorder une dérogation aux dispositions du plan local d'urbanisme sur le fondement de l'article L. 152-4 3°) du code de l'urbanisme et que ce refus est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 29 mai 2018 et 10 avril 2019, la commune de Versailles, représentée par Me Alonso Garcia, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête et à qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que les conclusions dirigées contre l'arrêté préfectoral sont irrecevables dès lors qu'il s'agit d'une mesure préparatoire et qu'aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé. La fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête initialement invoquée est en revanche abandonnée par la commune dans ses dernières écritures.

Par une ordonnance du 19 juin 2019, la clôture de l'instruction a été fixée au 10 juillet 2019.

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 Florent, rapporteur ;
- les conclusions de Mme Mégret, rapporteur public ;
- et les observations de Me Videau pour M. et Mme C. et de Me Careddu pour la commune de Versailles.

Une note en délibéré a été présentée le 5 septembre 2019 par Me Alonso-Garcia pour la commune de Versailles.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme C., propriétaires d'un appartement au deuxième étage de l'immeuble en copropriété situé au xxxxxxxx à Versailles, ont déposé le 8 septembre 2017 une déclaration préalable de travaux n° DP xxxxxxxx pour la création d'un ascenseur au sein de leur immeuble. Consulté sur ce projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et de nombreux monuments historiques, l'architecte des Bâtiments de France a toutefois émis, le 16 octobre 2016, un avis défavorable à la réalisation de ces travaux au motif qu'ils porteraient « atteinte à la disposition intérieure de l'escalier d'origine présentant des qualités patrimoniales protégées au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur et plus particulièrement en ce qui concerne les marches au niveau du rez-de-chaussée. » Par un arrêté du 25 octobre 2017, le maire de la commune de Versailles, lié par cet avis, s'est en conséquence opposé à la déclaration préalable déposée par M. et Mme C.. Ces derniers ont alors saisi le préfet de la région Ile-de-France, sur le fondement de l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme, d'un recours dirigé contre le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce recours a néanmoins été rejeté par arrêté préfectoral du 13 février 2018 au motif que « le projet d'un ascenseur à l'intérieur de la cage d'escalier d'un immeuble entre en contradiction avec les objectifs de conservation selon l'article 3 au titre I des dispositions générales de ce plan. » Par la présente requête, M. et Mme C. demandent l'annulation de ce dernier arrêté, de l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France et de l'arrêté du 25 octobre 2017 par lequel le maire de la commune de Versailles s'est opposé à leur déclaration préalable de travaux relative à cet ascenseur.

Sur la fin de non-recevoir opposée en défense :

2. D'une part, lorsque la délivrance d'une autorisation administrative est subordonnée à l'accord préalable d'une autre autorité, le refus d'un tel accord, qui s'impose à l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation, ne constitue pas une décision susceptible de recours.

3. D'autre part, aux termes de l'article R. 424-14 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date de la décision attaquée : « *Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. (...) / Le délai à l'issue duquel le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente en cas de recours du demandeur est de deux mois. / Si le préfet de région infirme le refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme statue à nouveau dans le délai d'un mois suivant la réception de la décision du préfet de région.* »

4. Il résulte de ces dispositions que la délivrance d'un permis de construire est subordonnée, lorsque les travaux envisagés sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France ou, lorsque celui-ci a été saisi, du préfet de région. Toutefois, si l'avis de celui-ci se substitue alors à celui de l'architecte des Bâtiments de France, l'ouverture d'un tel recours administratif, qui est un préalable obligatoire à toute contestation de la position ainsi prise au regard de la protection d'un édifice classé ou inscrit, n'a ni pour objet ni pour effet de permettre l'exercice d'un recours contentieux contre cet avis. La régularité et le bien-fondé de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ou, le cas échéant, de la décision du

préfet de région ne peuvent en effet être contestés qu'à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre la décision de refus du permis de construire et présenté par une personne ayant un intérêt pour agir.

5. Il s'ensuit que la commune de Versailles est fondée à soutenir que les conclusions présentées par M. et Mme C. dirigées contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France et la décision du préfet de la région Ile-de-France doivent être rejetées comme irrecevables.

Sur la légalité de l'opposition à déclaration préalable :

6. Aux termes de l'article 3 des dispositions générales du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles : « 3) Immeubles ou partie d'immeuble à conserver, dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits : / La conservation de ces immeubles est impérative ; par suite, tous travaux effectués sur un immeuble ne peuvent avoir pour but que la restitution de l'immeuble dans son état primitif ou dans un état antérieur connu compatible avec son état primitif. / Les murs de jardins dont la conservation est impérative peuvent cependant être percés d'une porte (et d'une seule) en vue du stationnement des véhicules. »

7. Pour contester la décision d'opposition à déclaration de travaux litigieuse, M. et Mme C. invoquent, par voie d'exception, l'illégalité du 3) de l'article 3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles, en tant qu'il édicte une interdiction générale et absolue de modification des constructions existantes pourtant autorisée par les dispositions désormais en vigueur de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme.

8. En effet, si l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme prévoyait dans sa version initiale que le plan de sauvegarde et de mise en valeur « comporte l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits », ce même article prévoit dorénavant, depuis sa modification par la loi n° 2000 du 13 décembre 2000 complétée par l'ordonnance n° 2005-864 du 28 juillet 2005, que le plan « peut comporter l'indication des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles : 1° Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales. (...) » Ainsi, depuis cette modification législative, l'interdiction générale et absolue de modifier les immeubles répertoriés dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur est devenue illégale. Par suite, le préfet de la région Ile-de-France et, par voie de conséquence, la commune de Versailles, ne pouvaient plus légalement se fonder exclusivement sur les dispositions de l'article 3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Versailles qui, contrairement à ce que soutient la commune, interdisent de façon pure et simple toute modification des immeubles identifiés par ce plan en méconnaissance de l'article L. 313-1 précité, pour s'opposer à la déclaration préalable de travaux déposée par M. et Mme C.. Pour ce motif, les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 25 octobre 2017.

9. Par application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun des autres moyens soulevés par M. et Mme C. n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la décision attaquée.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

10. D'une part, aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative, dans sa version applicable à la date du présent jugement : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution. / La juridiction peut également prescrire d'office cette mesure.* »

11. D'autre part, lorsque le juge annule un refus d'autorisation ou une opposition à une déclaration après avoir censuré l'ensemble des motifs que l'autorité compétente a énoncés dans sa décision conformément aux prescriptions de l'article L. 424-3 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, les motifs qu'elle a pu invoquer en cours d'instance, il doit, s'il est saisi de conclusions à fin d'injonction, ordonner à l'autorité compétente de délivrer l'autorisation ou de prendre une décision de non-opposition. Il n'en va autrement que s'il résulte de l'instruction soit que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée, qui eu égard aux dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme demeurent applicables à la demande, interdisent de l'accueillir pour un motif que l'administration n'a pas relevé, ou que, par suite d'un changement de circonstances, la situation de fait existant à la date du jugement y fait obstacle.

12. En l'espèce, il ne résulte pas de l'instruction que les dispositions en vigueur à la date de la décision annulée ni qu'un changement de circonstances fassent obstacle à la délivrance de l'autorisation sollicitée. Par conséquent, il y a lieu d'enjoindre d'office à la commune de Versailles de délivrer à M. et Mme C. un certificat de non-opposition à déclaration préalable sur leur demande du 8 septembre 2017 dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les frais liés à l'instance :

13. 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.* »

14. Ces dispositions font obstacle à ce que M. et Mme C., qui ne sont pas dans la présente instance, la partie perdante, versent quelque somme que ce soit à la commune de Versailles au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Dans la mesure par ailleurs où les conclusions dirigées contre la décision du préfet sont irrecevables, les dispositions précitées font également obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat la somme sollicitée par M. et Mme C. au titre des frais d'instance.

DECIDE :

Article 1- : L'arrêté du 25 octobre 2017 par lequel le maire de la commune de Versailles s'est opposé à la déclaration préalable de travaux déposée par M. et Mme C. le 8 septembre 2017 est annulé.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Versailles de délivrer à M. et Mme C. un certificat de non-opposition à déclaration préalable sur leur demande du 8 septembre 2017 dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Versailles au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5: Le présent jugement sera notifié à M. et Mme C., à la commune de Versailles et au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales.

Copie en sera adressée au préfet de la région Ile-de-France

Délibéré après l'audience du 2 septembre 2019, à laquelle siégeaient :

- M. Gros, président,
- M. Jauffret, premier conseiller,
- Mme Florent, premier conseiller.

Lu en audience publique le 16 septembre 2019.

Le rapporteur,

Signé

J. Florent

Le président,

Signé

L. Gros

Le greffier,

Signé

C. Benoit-Lamaitrie

La République mande et ordonne ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités locales 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.