TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MELUN

1804731
Association Préservons Marolles et M. B...

7ème chambre

Rapporteur : M. Valentin Raguin
Audience du 18 septembre 2019
Lecture du 9 octobre 2019

CONCLUSIONS

M. Pascal Zanella, rapporteur public

M. A… est propriétaire, sur un terrain composé de deux parcelles cadastrales et situé 10 bis rue Pierre Bezançon à Marolles-en-Brie (Val-de-Marne), en zone UDa du plan local d'urbanisme de cette commune, de bâtiments dont il projette la démolition totale. A cette fin, il a déposé une demande de permis de démolir le 2 juin 2017.

Cette demande a initialement été rejetée par un arrêté du maire de Marolles-en-Brie en date du 18 août 2017, conformément à l'avis défavorable émis le 5 juillet 2017 par l'architecte des Bâtiments de France.

Cet avis ayant cependant été infirmé le 30 novembre 2017 par le préfet de la région Ile-de-France à la suite du recours dont celui-ci avait été saisi le 18 octobre 2017 par M. A..., le maire de Marolles-en-Brie a finalement abrogé son refus initial par un arrêté du 15 décembre 2017 puis accordé le permis de démolir sollicité par un arrêté du 18 décembre 2017.

Dans l'affaire qui vient d'être appelée, l'association Préservons Marolles et M. B... vous demandent, à titre principal, l'annulation pour excès de pouvoir de ces deux arrêtés, ainsi que de la décision du 9 avril 2018 rejetant leur recours gracieux daté du 12 février 2018 (et reçu en mairie le lendemain).

*

La commune de Marolles-en-Brie et M. A… leur opposent deux fins de non-recevoir.

La première est tirée du défaut d'intérêt à agir de chacun des deux requérants.

Observons, à titre liminaire que, sous réserve de l'absence d'autre cause d'irrecevabilité, l'intérêt à agir de seulement l'un d'eux suffirait ici à assurer la recevabilité de leur requête collective (V. sur ce point CE Section, 22 décembre 1972, Sieur Langlois et ministre de l'équipement et du logement c/ Association syndicale du moulin de Migneaux et Sieurs Chemello et Langlois, n° 82385-82494, au Rec. p. 832).

Ceci étant, en l'occurrence, l'association Préservons Marolles et M. B... nous semblent justifier de leurs intérêts à agir respectifs.

Aux termes de l'article 2 de ses statuts (déposés le 12 février 2008), l'association (nous citons) « a pour objet la défense du patrimoine de l'environnement et de la qualité de vie des habitants de la commune de Marolles-en-Brie. Elle se donnera les moyens nécessaires à son fonctionnement de façon à agir pour la défense du patrimoine foncier et immobilier de Marolles-en- Brie (94440), d'éviter toutes implantations, toutes spoliations, tous [sic] projets ou toutes manifestations apportant quelques nuisances ou destructions quelles qu'elles soient […]. »

Contrairement à ce qui est soutenu en défense, l'objet statutaire ainsi défini nous apparaît suffisamment précis ; et les décisions attaquées sont susceptibles de léser directement les intérêts que l'association requérante a entendu défendre en se donnant un tel objet.

Quant à M. B..., qui est propriétaire d'un terrain situé au 10 rue Pierre Bezançon donc contigu au terrain d'assiette du projet de démolition en litige, il présente de ce fait la qualité de voisin immédiat. A ce titre, il bénéficie d'un régime plus favorable pour l'appréciation de son intérêt à agir, tel qu'il est encadré par l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme, puisque vous savez qu'eu égard à leur situation particulière, les voisins immédiats sont regardés comme justifiant, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'ils font état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction (V. CE, 13 avril 2016, M. Bartolomei, n° 389798, au Rec.). Or, en l'occurrence, il était bien fait état de tels éléments dans la requête introductive d'instance, même si c'était dans une partie ne portant pas précisément sur la recevabilité, et les pièces jointes à cette requête ; et, dans le mémoire en réplique, il est ajouté que le projet de démolition en litige aura un impact visuel sur le terrain de M. B....

La seconde fin de non-recevoir est tirée du défaut de qualité de M. B... pour agir au nom et pour le compte de l'association Préservons Marolles. Mais elle manque en fait, dès lors que M. B... n'est pas seulement un voisin immédiat ; c'est aussi le président de l'association requérante ; et, en cette qualité, le deuxième alinéa de l'article 14 des statuts de l'association l'investissait notamment du pouvoir d'introduire toute action contentieuse en demande devant toutes les juridictions.

*

Si vous nous suivez, vous n'aurez cependant pas à examiner les fins de non-recevoir que nous venons d'évoquer. Car aucun des moyens soulevés par les requérants ne nous paraît pouvoir être retenu.

Le premier est tiré de l'irrégularité de la composition du dossier de demande de permis de démolir déposé par M. A... au regard de l'article R. 451-4 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « *Lorsque l'immeuble est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments*

historiques, le dossier joint à la demande comprend en outre la description des moyens mis en œuvre dans la démolition pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé. »

En l'occurrence, d'une part, il est constant que les bâtiments à démolir se situent dans les abords de deux monuments historiques : l'église Saint-Julien-de-Brioude et le château du prieuré de Saint-Arnoult. D'autre part, le dossier joint à la demande de permis de démolir déposée par M. A... ne comprenait pas la description exigée par les dispositions précitées.

Mais, selon nous, cette circonstance ne saurait en l'espèce être de nature à entraîner par elle-même l'annulation des décisions attaquées.

Rappelons d'abord que, par analogie avec la solution retenue en matière de permis de construire (V. CE, 23 décembre 2015, Mme Laurin et autres, n° 393134, aux T.), il est admis que la circonstance qu'un dossier de demande de permis de démolir ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de démolir accordé que dans le cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable (V. CAA Paris, 3 novembre 2016, n° 14PA05287, non fiché ; CAA Bordeaux, 8 février 2018, n° 16BX00975, classé en C+ sur un autre point).

Indiquons ensuite que si, dans sa rédaction applicable au litige, l'article R. 451-4 du code de l'urbanisme ne limite plus l'obligation descriptive qu'il prévoit au cas des bâtiments adossés à un immeuble classé au titre des monuments historiques mais l'étend à l'ensemble des immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, il n'en demeure pas moins que l'obligation en cause n'a véritablement d'objet que s'il existe un risque d'atteinte à éviter. Car on peut concevoir que,

notamment pour des raisons tenant à l'éloignement entre l'immeuble à démolir et le patrimoine protégé, un tel risque puisse ne pas exister et que la description exigée par l'article R. 451-4 du code de l'urbanisme soit alors, de fait, dépourvue de toute utilité.

Or tel est le cas en l'espèce selon nous. En effet, les bâtiments à démolir ne se situent pas ici aux abords immédiats des deux monuments historiques dont nous avons parlé mais dans le périmètre des abords de ces monuments, tel qu'il a été fixé par délibération du conseil municipal de Marolles-en-Brie en date du 24 septembre 2013. De fait, ils sont distants d'au moins 150 m de ces monuments, dont ils sont séparés par plusieurs immeubles ; et rien ne permet de penser que leur démolition affecterait matériellement ces mêmes monuments, y compris en termes de vibrations.

Dans ces conditions, on peut estimer que l'appréciation portée par le maire de Marolles-en-Brie sur la conformité du projet de M. A... à la réglementation applicable n'a pas été faussée. Le premier moyen sera donc écarté.

Les deux moyens suivants critiquent la régularité et le bien-fondé de la décision précitée du 30 novembre 2017 par laquelle le préfet de la région d'Ile-de-France a infirmé l'avis, défavorable au projet de démolition de M. A..., qui avait été émis par l'architecte des Bâtiments de France le 5 juillet 2017. Selon les requérants, cette décision serait insuffisamment motivée et entachée d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions des articles L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi que de celles du I de l'article L. 621-30 du même code.

Vous constaterez que la première critique, qui n'est pas développée, manque en fait.

Quant à la seconde, elle est pour partie inopérante. Car les dispositions des articles L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine régissent

les travaux dans les sites patrimoniaux remarquables. Or le terrain d'assiette du projet de démolition en litige ne se trouve pas dans un tel site.

L'article L. 621-30 du code du patrimoine, qui est relatif aux abords des monuments historiques, peut en revanche être utilement invoqué pour le surplus, puisqu'on a dit que les immeubles à démolir se trouvaient dans les abords de deux monuments historiques.

Aux termes du I de cet article : « *Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.* »

Les requérants soutiennent que la démolition projetée par M. A... serait contraire à l'objectif de conservation et de mise en valeur des monuments historiques en cause et qu'elle nuirait à la qualité des abords de ces monuments, au motif que le terrain d'assiette du projet se situe dans la rue Pierre Bezançon dans la continuité de laquelle se trouve les monuments historiques et qui participe de leur valeur patrimoniale.

Toutefois, s'il est vrai que la rue Pierre Bezançon forme un axe majeur et que l'esthétique de certaines des façades et des murs de clôture en pierre meulière qui la composent contribue à la valeur patrimoniale de l'église Saint-Julien-de-Brioude et du château du prieuré de Saint-Arnoult, vous constaterez que, par leur style différent, les bâtiments à démolir ne permettent pas d'assurer une certaine unité architecturale de cette rue. Dans ces conditions, il n'est pas évident que la cohérence du bâti serait altérée par leur démolition. Le préfet de la région d'Ile-de-France ne saurait dès lors être regardé comme ayant commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que cette démolition n'était pas susceptible de porter atteinte à la qualité des abords des monuments protégés.

Pour les mêmes raisons que celles que nous venons d'exposer, vous pourrez ensuite écarter pour partie le quatrième moyen, tiré de ce que les décisions attaquées seraient elles-mêmes entachées d'erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions des articles du code du patrimoine que nous avons déjà mentionnés, soit les articles L. 632-1 et L. 632-2 et l'article L. 621-30.

Le surplus du quatrième moyen est quant à lui inopérant : les requérants ne peuvent utilement se prévaloir à l'appui de ce moyen des dispositions de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, dès lors que le dernier alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine rend expressément inapplicables aux immeubles relevant de la protection des abords des monuments historiques, les servitudes d'utilité publique instituées en application de ces dispositions.

Par un cinquième moyen, les requérants prétendent que les décisions attaquées méconnaîtraient les dispositions du plan local d'urbanisme de Marolles-en-Brie rendant applicables les prescriptions particulières relatives aux sites inscrits. Ce faisant, ils entendent à nouveau soulever, quoique, formellement, sous l'angle d'un autre texte et en l'occurrence d'un document d'urbanisme, le moyen d'erreur manifeste d'appréciation que nous vous avons déjà invité à écarter.

Le sixième et dernier moyen est tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD 11 du règlement du plan local d'urbanisme de Marolles-en-Brie, relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement des abords.

Cet article prévoit notamment que « *les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale de la zone ou du secteur concerné […]* ». Contrairement à ce qui est soutenu, ces dispositions ne contiennent aucune prescription concernant les démolitions. Les requérants ne peuvent donc utilement s'en prévaloir.

Le même article prévoit également, à propos des clôtures, que « *les murs anciens en pierre devront être conservés. En cas de rénovation ou de déplacement suite à un élargissement ou à un percement pour accès, ils devront être reconstruits en respectant leur particularité avec une hauteur équivalente* ». Mais, contrairement à ce qui est soutenu, le projet de démolition en litige ne porte que sur les bâtiments et pas sur le mur de clôture du terrain.

L'article UA 11 n'ayant ainsi pas été méconnu, vous écarterez aussi le dernier moyen.

*

Si vous nous suivez, vous rejetterez donc la requête de l'association Préservons Marolles et de M. B..., y compris ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, relatif aux frais exposés non compris dans les dépens.

Les requérants étant la partie perdante, vous pourrez en revanche faire droit, dans les circonstances de l'espèce, à la demande présentée au même titre par la commune de Marolles-en-Brie en accordant à celle-ci la somme de 1 500 euros.

Nous vous invitons en revanche à rejeter celle présentée par M. A..., qui ne justifie pas avoir exposé de frais non compris dans les dépens, faute notamment d'avoir été représenté par un avocat.

Tel est le sens de nos conclusions.