

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE**

N° 2003651

M. X et autres

Mme Karine Jorda-Lecroq
Présidente-rapporteure

M. Frédéric Garron
Rapporteur public

Audience du 24 janvier 2023
Décision du 7 février 2023

49-04-03-02-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Marseille

(9^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 12 mai 2020, et un mémoire, enregistré le 11 novembre 2021 et non communiqué en application des dispositions de l'article R. 611-1 du code de justice administrative, M. et Mme X, M. Y, la SCI 27 G, M. Z et M. W, représentés par Me Sopena, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 3 avril 2020 par lequel le maire de la ville de Marseille a décidé la déconstruction des immeubles situés aux n^{os} 69 et 71, rue d'Aubagne à Marseille ;

2°) d'enjoindre à la ville de Marseille de communiquer, dans le cadre de l'instance, l'ensemble des documents relatifs à l'état et à la stabilité des bâtiments en cause ;

3°) de mettre à la charge de la ville de Marseille la somme de 500 euros à verser à chacun des requérants sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils présentent un intérêt à agir, les époux X en qualité de copropriétaires de l'un des deux immeubles visés par l'arrêté contesté, et les autres requérants en qualité de propriétaires ou de copropriétaires des immeubles avoisinants du même ensemble architectural ;
- l'arrêté litigieux, qui constitue une décision administrative individuelle défavorable, est entaché d'un défaut de motivation en ce que la situation du bâti demande à être justifiée et établie ;

N° 2003651

- cet arrêté a été pris au terme d'une procédure irrégulière, les copropriétaires des immeubles visés n'ayant pas été en mesure de formuler leurs observations préalables afin que la procédure contradictoire soit assurée ;

- il est entaché d'une erreur de qualification juridique des faits, dès lors qu'il a été pris sur le fondement de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales et des pouvoirs de police administrative générale du maire alors que la situation relève de la police des édifices menaçant ruine et que la déconstruction semble justifiée par des désordres internes aux immeubles ; par ailleurs, les faits de l'espèce ne permettent pas de retenir l'existence d'une situation d'extrême urgence ou d'un péril « particulièrement grave et imminent » ; de plus, la situation d'espèce n'exige pas la mise en œuvre immédiate d'une mesure de démolition ; la note des deux experts judiciaires désignés dans le cadre de l'instruction pénale relative aux effondrements du 5 novembre 2018 produite en défense ne mentionne à aucun endroit un risque immédiat d'effondrement ; les rapports de surveillance des bâtiments du comité d'experts d'octobre 2019 à avril 2020 également produits en défense ne caractérisent pas une situation d'urgence ; les éléments postérieurs à l'ordonnance de référé viennent contredire l'exigence d'une démolition immédiate alléguée ;

- il a été pris en méconnaissance des conditions de nécessité et de proportionnalité des mesures de police, dès lors que des solutions de confortement sont envisageables selon le rapport de synthèse du collège d'experts missionné à la suite de l'effondrement des immeubles situés au n°s 63, 65 et 67 rue d'Aubagne, l'analyse du directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône et le rapport d'expertise du 24 février 2020 ; de plus, l'altération du bâti pourrait être limitée par une plus grande attention de la part de la ville ; celle-ci n'a pas cherché à établir le risque pour les immeubles situés en amont et n'a donc pas pu apprécier si la mesure était proportionnée au but recherché ;

- il a été pris au terme d'un détournement de pouvoir et d'un détournement de procédure, la ville poursuivant d'autres objectifs que le maintien de l'ordre public, notamment la manifestation de la vérité dans le cadre de l'information judiciaire relative à l'effondrement des n°s 63 et 65 et le souhait exprimé par les autorités locales de concevoir un nouveau projet urbanistique pour la rue d'Aubagne ; la ville retarde ou rend plus compliquée la réhabilitation des immeubles avoisinants.

Par deux mémoires en défense enregistrés le 1^{er} octobre 2021, la ville de Marseille, représentée par Me Grimaldi, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge solidaire des requérants d'une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté contesté ne fait pas grief à M. Y, à la SCI 27 G, à M. Z et à M. W, qui ne disposent d'aucun titre en lien avec les immeubles concernés ; leur intérêt à agir n'est pas en rapport direct et certain avec ces immeubles ; aucun intérêt à agir n'est par ailleurs démontré concernant la déconstruction de l'immeuble situé 69, rue d'Aubagne ;

- les conclusions tendant à ce qu'il lui soit enjoint d'avoir à communiquer certains documents sont irrecevables à défaut de saisine de la commission d'accès aux documents administratifs ;

- les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 6 octobre 2021, la clôture d'instruction a été fixée au 12 novembre 2021.

N° 2003651

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 Jorda-Lecroq, présidente-rapporteuse,
- les conclusions de M. Garron, rapporteur public,
- les observations de Me Sopena, représentant les requérants, et de Me Schwing, substituant Me Grimaldi, représentant la ville de Marseille.

Considérant ce qui suit :

1. À la suite de l'effondrement, le 5 novembre 2018, de trois immeubles situés aux numéros 63, 65 et 67 rue d'Aubagne dans le premier arrondissement de Marseille, la ville a, outre l'engagement de plusieurs procédures en lien avec le péril grave et imminent attaché à l'état de nombreux immeubles avoisinants et la mise en œuvre de travaux d'urgence et de confortement, installé un collège d'experts auquel a incombé la surveillance des bâtiments situés à proximité immédiate des immeubles effondrés et instauré un périmètre de sécurité. Au vu du courrier du 12 mars 2020 adressé par le vice-président chargé de l'instruction à Mme la Procureure de la République près le tribunal judiciaire de Marseille transmettant la copie d'une note d'experts faisant état de l'instabilité des immeubles situés aux n^{os} 69 et 71 rue d'Aubagne, le maire a, par un arrêté du 3 avril 2020, décidé la déconstruction de ces immeubles, considérant qu'il s'agissait de la seule mesure permettant de garantir la sécurité publique, eu égard au risque aggravé d'effondrement du fait des mouvements constants des structures, à la situation d'extrême urgence créant un danger grave et imminent et à l'impossibilité technique de conforter en urgence les bâtiments concernés. M. et Mme X, copropriétaires de l'immeuble situé au n^o 71 rue d'Aubagne et les autres requérants, propriétaires ou copropriétaires d'immeubles avoisinants, situés aux n^{os} 75, 79 et 83 rue d'Aubagne, demandent l'annulation de cet arrêté.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. D'une part, il ressort des pièces du dossier que M. et Mme X sont copropriétaires de l'un des deux immeubles (71 rue d'Aubagne) visés par l'arrêté contesté, qui est, par ailleurs, immédiatement voisin, en amont, du second de ces immeubles (69 rue d'Aubagne). M. Y, la SCI 27 G, M. Z et à M. Wi sont quant à eux propriétaires ou copropriétaires d'immeubles immédiatement voisins, en amont, de ceux-ci et appartenant au même ensemble architectural. La note du 12 mars 2020 des deux experts judiciaires désignés dans le cadre de l'instruction pénale relative aux effondrements du 5 novembre 2018 mentionnée par l'arrêté du 3 avril 2020 en litige expose, en particulier, que la démolition des immeubles situés aux n^{os} 69 et 71 rue

N° 2003651

d'Aubagne induirait un risque de déstabilisation des immeubles situés plus en amont. La situation des différents immeubles dont les requérants sont propriétaires ou copropriétaires est ainsi susceptible d'être suffisamment affectée par l'arrêté de démolition contesté. Dans ces conditions, chacun des requérants présente une qualité lui donnant intérêt à agir à l'encontre de l'arrêté en litige, qui leur fait en outre grief.

3. D'autre part, le dossier de l'instance contenant l'ensemble des pièces nécessaires au jugement de l'affaire, les conclusions à fin d'injonction présentées par les requérants, tendant à ce que la ville de Marseille communique, dans le cadre de cette instance, l'ensemble des documents relatifs à l'état et à la stabilité des bâtiments en cause doivent, en tout état de cause, être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Aux termes de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales : « *La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment : (...) 5° le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux (...), de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours et, s'il y a lieu, de provoquer l'intervention de l'administration supérieure* ». L'article L. 2212-4 du même code dispose que : « *En cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5° de l'article L. 2212-2, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances (...)* ».

5. Les pouvoirs de police générale reconnus au maire par les dispositions précitées des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, qui s'exercent dans l'hypothèse où le danger menaçant un immeuble résulte d'une cause qui lui est extérieure, sont distincts des pouvoirs qui lui sont conférés dans le cadre des procédures de péril ou de péril imminent régies par les articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, auxquels renvoie l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales, qui doivent être mis en œuvre lorsque le danger provoqué par un immeuble provient à titre prépondérant de causes qui lui sont propres. Toutefois, en présence d'une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent, le maire peut, quelle que soit la cause du danger, faire légalement usage de ses pouvoirs de police générale, et notamment prescrire l'exécution des mesures de sécurité qui sont nécessaires et appropriées. En présence d'une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent qui exige la mise en œuvre immédiate d'une mesure de démolition, le maire ne peut l'ordonner que sur le fondement des pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales.

6. Il ressort des pièces du dossier, et il n'est pas d'ailleurs contesté, que l'état structurel de l'immeuble situé au n° 69 rue d'Aubagne, partiellement déconstruit lors des opérations de secours et de recherche des victimes, était très dégradé, ces travaux ayant provoqué une déstabilisation du bâtiment et des reports de charge sur les bâtiments voisins, implantés en pente. Le rapport du collège des experts nommés par la ville de Marseille indiquait dès le mois de mars 2019 que la stabilité de cet immeuble s'avérait très précaire. S'agissant de l'immeuble situé au n° 71, dont M. et Mme X sont copropriétaires, ce même collège d'experts, composé de deux bureaux d'étude structure, de deux bureaux d'étude géotechnique, d'un maître d'œuvre spécialisé dans les travaux de démolition, d'un architecte et d'un bureau de contrôle, a considéré

N° 2003651

que sa stabilité apparaissait possiblement compromise par les mouvements constants affectant sa structure, dont les cibles positionnées sur le périmètre permettaient d'apprécier finement l'amplitude, laquelle dépassait les seuils d'alerte de plus ou moins 10 millimètres. Le risque induit par ces oscillations a mené la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Marseille, le 12 mars 2020, à décharger les deux experts missionnés au titre de l'instruction judiciaire en cours. La stabilité du bâtiment était aussi susceptible d'être compromise par les investigations pénales devant se poursuivre dans le cadre de l'instruction judiciaire et par les travaux de confortement des immeubles voisins situés dans le périmètre. Par ailleurs, l'effondrement non contrôlé de l'immeuble situé au n° 69, adossé à l'immeuble situé au n° 71, affecterait directement l'intégrité des immeubles avoisinants et rendrait la poursuite des investigations pénales encore plus complexe qu'elle ne l'est déjà. Il ne ressort en outre pas des pièces du dossier que les copropriétaires de l'immeuble situé au n° 71 avaient entrepris, dans les dix-huit mois qui précédaient l'intervention de l'arrêté litigieux, les travaux de confortement impliqués par son état.

7. Toutefois, il ressort également des pièces du dossier que la note du 12 mars 2020 des deux experts judiciaires désignés dans le cadre de l'instruction pénale relative aux effondrements du 5 novembre 2018 mentionnée par l'arrêté du 3 avril 2020 et produite en défense ne retient pas de risque immédiat d'effondrement mais fait état de l'existence d'une alternative, d'ailleurs reprise dans la lettre de la procureure près le tribunal judiciaire de Marseille du 30 mars 2020 demandant au maire de la tenir informée des diligences urgentes imposées par les éléments contenus dans cette note, entre la nécessité de réaliser un confortement global des bâtiments des numéros 69 et 71, ou la démolition de ces derniers, en soulignant, en ce cas, le risque de générer la même problématique plus en amont ainsi que cela a été exposé au point 2. Les rapports mensuels de surveillance des bâtiments du comité d'experts d'octobre 2019 à avril 2020 également produits par la ville, s'ils ont relevé des mouvements d'amplitude au niveau des immeubles en cause de l'ordre de 0,5 à 0,8 mm selon les axes Y et Z en janvier et février 2020, n'ont pas relevé de mouvement particulier en mars 2020, et ne contiennent pas d'indications de nature à démontrer la nécessité de la mise en œuvre immédiate d'une mesure de démolition totale des immeubles concernés. Ainsi, il n'est pas établi qu'une telle démolition constituait, à la date de l'arrêté litigieux, une mesure rendue nécessaire en extrême urgence afin de remédier à un péril particulièrement grave et imminent et seule à même de garantir la sécurité publique. Le maire de Marseille ne se trouvait donc pas, en l'espèce, à cette même date, dans les conditions d'urgence et de gravité du péril dans lesquelles il pouvait légalement prescrire une démolition totale de ces immeubles en application des pouvoirs qui lui sont reconnus par les articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales, étant précisé qu'au demeurant, les immeubles en cause, pour lesquels des travaux de sécurisation ont été entrepris, n'ont pas fait l'objet de la démolition envisagée depuis lors.

8. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de la requête, les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du maire de Marseille du 3 avril 2020.

N° 2003651

Sur les frais liés au litige :

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la ville de Marseille, par application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le versement aux requérants d'une somme totale de 2 500 euros au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. En revanche, les conclusions présentées sur le fondement des mêmes dispositions par la ville de Marseille doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du maire de Marseille du 3 avril 2020 est annulé.

Article 2 : La ville de Marseille versera aux requérants la somme totale de 2 500 euros de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Article 4 : Les conclusions de la ville de Marseille présentées sur le fondement de de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme X, à M. Y, à la SCI 27 G, à M. Z, à M. W et à la ville de Marseille.

Copie en sera adressée au préfet des Bouches-du-Rhône et au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Marseille.