

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE**

**N° 1900609**

---

**GALERIE DOWNTOWN SARL**

---

Mme Jordan-Selva  
Rapporteure

---

Mme Arquié  
Rapporteure publique

---

Audience du 10 novembre 2021  
Décision du 25 novembre 2021

---

41-01-03

---

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Toulouse

(4<sup>ème</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 4 février 2019 et 12 février 2020, la Sarl Galerie Downtown, représenté par Me Lalanne, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 7 août 2018 par lequel le préfet de la région Occitanie a prononcé l'inscription, au titre des monuments historiques, de la maison ronde « Fiore » dite maison Xa, sise 1 avenue des Pyrénées à Mirepoix en Ariège, ensemble la décision implicite de rejet du recours hiérarchique formé le 8 octobre 2018 ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 4 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

3°) de rejeter les conclusions présentées par l'Etat sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le mémoire présenté par la préfecture de région Occitanie est irrecevable et doit être écarté dès lors que cette dernière ne dispose pas de la personnalité morale et que seul l'Etat est partie à l'instance ;

- la décision est illégale en raison de l'incompétence de son signataire ; la délégation de signature consentie par arrêté préfectoral du 16 avril 2018 est trop générale et trop imprécise ;

- elle est entachée de plusieurs vices de procédure ; la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ne s'est pas réunie en formation plénière, en méconnaissance de l'article R. 621-54 du code du patrimoine ; alors que cette commission doit être présidée, sauf empêchement, par un membre titulaire d'un mandat électif national ou local, elle a été présidée par un représentant du préfet, sans que l'empêchement de l'élu ou du préfet soit justifié ; la composition de la commission méconnaît le principe d'impartialité et le principe du contradictoire dès lors, d'une part, que la propriétaire de la maison n'a pas été convoquée, contrairement à d'autres affaires traitées lors de la même séance, et d'autre part, que le chef de l'unité territoriale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège, à l'origine de la procédure en litige, a été entendu par la commission et a tenu des propos non fondés et emprunts de subjectivité sur la prétendue nécessité d'obtenir un permis de démolir préalablement au démontage de la maison, tel qu'entrepris par la galerie Downtown ;

- le préfet a commis une erreur d'appréciation dans l'application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine dès lors que la maison ronde ne présente pas un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en justifier la préservation ; elle n'a qu'un lien indirect avec les œuvres conçues par les ateliers de Jean Prouvé puisqu'elle résulte du travail personnel de l'un de ses collaborateurs et ne peut pas être comparée aux stations-services construites par ces ateliers ; par ailleurs, le bien est en état de délabrement ; les modifications apportées à la maison lui ont fait perdre toute authenticité depuis des années ; enfin, la localisation du bien, désormais situé au bord d'un rond-point, entouré de quartiers pavillonnaires et de bâtiments d'activités et non plus à l'écart du bourg, amoindrit l'éventuel intérêt d'art et d'histoire qu'il présente ; le délai pris par l'Etat pour procéder à l'inscription de la maison et l'intervention tardive de l'association locale mobilisée autour de la maison révèlent l'absence d'intérêt d'art et d'histoire suffisant ;

- la décision attaquée est entachée d'un détournement de pouvoir ; la procédure de protection a été détournée de son objet puisqu'elle a en réalité visé à freiner un galeriste dans son activité.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 7 mai 2019 et 16 mars 2020, le préfet de la région Occitanie, représenté par Me Guimet, conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la galerie Downtown la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que les moyens soulevés par la Sarl Galerie Downtown ne sont pas fondés.

La procédure a été communiquée à la ministre de la culture qui n'a pas produit d'observations.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code du patrimoine,
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,
- 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 Jordan-Selva,
- les conclusions de Mme Arquié, rapporteure publique,
- et les observations de Me Lalanne, représentant la Sarl Galerie Downtown, et de Me Houssel, représentant le préfet de la région Occitanie.

Une note en délibéré présentée par la Sarl Galerie Downtown a été enregistrée le 10 novembre 2021.

Considérant ce qui suit :

1. En 1969, M. Xa, ingénieur d'origine ariègeoise, a construit à Mirepoix (Ariège) une maison de forme circulaire en s'inspirant du travail de l'architecte Jean Prouvé, dont il était alors le collaborateur. En 2014, M. Xa a vendu ce bien à Mme Joly, qui l'a elle-même revendu en février 2017 à M. Xb, gérant de la galerie Downtown. Par la présente requête, la Sarl Galerie Downtown demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 7 août 2018 par lequel le préfet de la région Occitanie a décidé d'inscrire la maison dite « maison Xa » au titre des monuments historiques, ensemble la décision par laquelle le ministre de la culture a implicitement rejeté son recours hiérarchique formé le 8 octobre 2018.

Sur la recevabilité des mémoires en défense du préfet :

2. Aux termes de l'article R. 431-10 du code de justice administrative : « *L'Etat est représenté en défense par le préfet ou le préfet de région lorsque le litige, quelle que soit sa nature, est né de l'activité des administrations civiles de l'Etat dans le département ou la région (...)* ».

3. L'arrêté attaqué ayant été pris par le préfet de région Occitanie, ce dernier est compétent pour représenter l'Etat en défense. Nonobstant la mention de « la préfecture » en qualité de défenderesse dans le mémoire en défense enregistré le 7 mai 2019, celui-ci doit être regardé comme ayant été présenté pour le compte du préfet, représentant de l'Etat en région Occitanie. Il s'ensuit que le requérant n'est pas fondé à soutenir que ce mémoire en défense devrait être écarté des débats au motif, d'une part, qu'il a été produit par « la préfecture » qui est dépourvue de personnalité morale propre et que, d'autre part, seul l'Etat et non le préfet, serait partie à l'instance en qualité de défendeur.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

*En ce qui concerne les moyens de légalité externe :*

4. En premier lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 621-25 du code du patrimoine : « *Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques (...)* ». Aux termes de l'article R. 621-54 du même code : « *L'inscription d'un immeuble au titre des*

*monuments historiques est prononcée par arrêté du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière (...)* ».

5. Il résulte de ces dispositions que le préfet de la région Occitanie était compétent pour prononcer, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, l'inscription du bien en cause au titre des monuments historiques.

6. D'autre part, aux termes de l'article 38 du décret du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, le préfet de région peut donner délégation de signature : « *1° En toutes matières, et notamment pour celles qui intéressent plusieurs chefs de services déconcentrés des administrations civiles de l'Etat dans la région, au secrétaire général pour les affaires régionales et, en cas d'empêchement de celui-ci, aux agents de catégorie A placés sous son autorité.* » L'article 39 de ce même décret prévoit que : « *En cas d'absence ou d'empêchement, le préfet de région est suppléé par le secrétaire général pour les affaires régionales (...)* ». Il ressort des pièces du dossier que M. Laurent Carrié, secrétaire général de la préfecture de la région Occitanie, signataire de l'arrêté attaqué, a reçu délégation du préfet de la région Occitanie, par arrêté du 16 avril 2018, régulièrement publié le même jour au recueil des actes administratifs de la région Occitanie n° R76-2018-058, à l'effet de signer, au nom du préfet d'Occitanie, les actes d'administration générale relevant des missions du SGAR, à l'exclusion des déférés devant les juridictions administratives. Cette délégation de signature, qui n'est ni trop générale ni trop imprécise, est conforme aux dispositions précitées du décret du 29 avril 2004. Le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'arrêté en litige doit être écarté.

7. En deuxième lieu, d'une part, aux termes de l'article R. 621-54 du code du patrimoine précité, l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques doit être précédée d'une consultation pour avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière. Aux termes de l'article R. 611-17 du même code : « *La commission régionale du patrimoine et de l'architecture comprend trois sections : / 1° Première section : protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier ; / 2° Deuxième section : projets architecturaux et travaux sur immeubles ; / 3° Troisième section : protection des objets mobiliers et travaux. / La première section est compétente en matière de protection des immeubles au titre des monuments historiques, de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, d'attribution de labels, de périmètre délimité des abords et de documents d'urbanisme. / La deuxième section est compétente en matière de projets architecturaux, d'études et de travaux sur immeubles, en cas de désaccord entre l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme et l'architecte des Bâtiments de France et en cas de dérogation au document d'urbanisme pour les projets dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales. / La troisième section est compétente en matière de protection des objets mobiliers au titre des monuments historiques, de conservation préventive, d'études et de travaux s'y rapportant. / La commission régionale du patrimoine et de l'architecture comprend également un comité des sections qui examine les questions autres que celles qui relèvent de la compétence des sections.* » Et aux termes de l'article R. 611-23 du même code : « *Au sein de chaque section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, une délégation permanente peut examiner les demandes ou propositions relevant des attributions de la section. Elle peut émettre un avis défavorable au nom de la commission ou se prononcer pour le renvoi de ces demandes ou propositions devant la section réunie en formation plénière.* »

8. Il résulte de ces dispositions que seule la première section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture est compétente pour émettre un avis en matière de

protection des immeubles au titre des monuments historiques. La formation plénière mentionnée à l'article R. 621-54 du code du patrimoine fait référence au format dans lequel cette section doit être consultée pour émettre un avis sur une demande d'inscription au titre des monuments historiques mais n'implique pas que les trois sections composant la commission régionale du patrimoine et de l'architecture soient consultées simultanément, chacune en formation plénière.

9. D'autre part, aux termes de l'article R. 611-20 du code du patrimoine : « *La section " protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier " comprend les membres suivants : / 1° Neuf représentants de l'Etat : / a) Six membres de droit : / – le préfet de région ; / – le directeur régional des affaires culturelles ; / – le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; / – le chef de l'inspection des patrimoines ; / – le conservateur régional des monuments historiques ; / – le conservateur régional de l'archéologie ; / b) Trois membres nommés : / – un architecte des Bâtiments de France ; / – un conservateur du patrimoine de la spécialité monuments historiques ; / – un responsable d'un service déconcentré chargé de l'architecture ; / 2° Six membres titulaires d'un mandat électif national ou local, dont le président de la commission ; / 3° Six représentants d'associations ou de fondations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ; / 4° Six personnalités qualifiées, dont au moins deux architectes et un membre du service régional chargé des opérations d'inventaire du patrimoine culturel. »*

10. Il ressort du compte rendu de la séance tenue le 10 avril 2018 par la première section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture que sa composition était conforme aux prescriptions de l'article R. 611-20 du code précité et qu'elle s'est réunie en formation plénière. Le moyen tiré de l'irrégularité de la composition de la commission doit être écarté.

11. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 611-2 du code du patrimoine : « *La commission régionale du patrimoine et de l'architecture est consultée en matière de création, de gestion et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme institués dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, notamment dans les cas prévus aux articles L. 621-31, L. 622-10, L. 631-4, L. 632-2 et L. 650-1 du présent code et aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme. / Elle peut proposer toutes mesures propres à assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et de l'architecture.(...) Placée auprès du représentant de l'Etat dans la région, elle comprend des personnes titulaires d'un mandat électif national ou local, des représentants de l'Etat, des représentants d'associations ou de fondations ayant pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées. / Son président est choisi parmi les titulaires d'un mandat électif qui en sont membres. En cas d'empêchement du président, la présidence est assurée par le représentant de l'Etat dans la région. / Un décret en Conseil d'Etat détermine la composition, les conditions de désignation des membres et les modalités de fonctionnement de la commission. »* Aux termes de l'article R. 611-19 du même code : « *Le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture est choisi par le préfet de région parmi les membres titulaires d'un mandat électif national ou local. / En cas d'empêchement du président, ses fonctions sont assurées par le préfet de région ou son représentant. »*

12. Il ressort des pièces du dossier que le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture d'Occitanie est M. Xc, conseiller municipal de Figeac. En son absence et en l'absence du préfet, la séance du 10 avril 2018 a été présidée par M. Xd, représentant du préfet et directeur du pôle patrimoine et architecture à la direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie. La société requérante n'établit pas que le président de la

commission et le préfet n'auraient pas été absents ou empêchés à la date à laquelle la séance s'est tenue. Le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 611-2 et R. 611-19 du code du patrimoine doit, dès lors, être écarté.

13. En quatrième lieu, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose de suivre une procédure contradictoire avec les propriétaires concernés préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques. Dans ces conditions, le vice de procédure invoqué doit être écarté.

14. En cinquième lieu, la société requérante soutient que les débats de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture n'ont pas été menés dans le respect du principe d'impartialité dès lors qu'était présent l'agent de l'Etat ayant initié la procédure d'inscription et que la décision a été prise en considération de la personne du galeriste.

15. Aux termes de l'article R. 621-53 du code du patrimoine : « *La demande d'inscription d'un immeuble est présentée par le propriétaire ou par toute personne y ayant intérêt. (...) L'initiative d'une proposition d'inscription d'immeuble peut également être prise par le ministre chargé de la culture, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture ou le préfet de région.* » Il ressort du compte rendu de la séance de la commission régionale du patrimoine et d'architecture d'Occitanie du 10 avril 2018 que le chef de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine d'Ariège était présent, au même titre que les chefs et cheffes des unités départementales des Hautes-Pyrénées, de l'Aveyron et du Gers. Il ne ressort pas des propos tenus par M. P. lors des échanges du 10 avril 2018 qu'il aurait pesé sur l'impartialité des membres de la commission. Si certains membres de la commission ont relevé, à titre surabondant, que la mesure de protection aura un impact fort sur le marché de l'art, il ne ressort pas des débats que la décision aurait été motivée en considération de la personne du propriétaire et non en raison de la valeur patrimoniale du bien. Ainsi, il ne ressort pas des pièces du dossier que les membres de la commission auraient manqué à leur devoir d'impartialité.

16. Il résulte de tout ce qui précède que les moyens tirés des vices de forme et de procédure doivent être écartés.

*En ce qui concerne les moyens de légalité interne :*

17. En premier lieu, il résulte des dispositions précitées de l'article L. 621-25 du code du patrimoine que l'autorité administrative peut procéder, sous l'entier contrôle du juge, à l'inscription au titre des monuments historiques d'immeubles qui présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en justifier la préservation.

18. Il ressort des pièces du dossier que la maison d'habitation construite en 1969 par M. Xa constitue l'unique exemple d'utilisation, pour la construction d'un bâtiment d'habitation, des procédés constructifs développés par les ateliers X, dont il était alors le collaborateur, et reprend les caractéristiques des stations-services construites à cette même époque. En dépit des modifications intervenues depuis son édification, le bâtiment continue de témoigner de son originalité et d'une grande habileté dans la gestion des espaces et dans l'adaptation de procédés de construction relevant d'une typologie industrielle détournés au profit d'une construction résidentielle individuelle. La circonstance que le bâtiment a subi des dégradations ne constitue pas, en soi, un obstacle à son inscription au titre des monuments historiques. Enfin, et en tout état de cause, la décision d'inscription au titre des monuments historiques est prise sur la seule considération des caractéristiques intrinsèques de l'immeuble qui en fait l'objet de sorte que l'évolution de l'environnement dans lequel s'insère désormais cette maison est sans incidence

sur la légalité de la décision attaquée. Par conséquent, le préfet de la région Occitanie n'a pas commis d'erreur d'appréciation en décidant, par son arrêté du 7 août 2018, de procéder à l'inscription de la maison Xa sur la liste des monuments historiques.

19. En second lieu, si la société requérante soutient que l'arrêté préfectoral du 7 août 2018 est entaché d'un détournement de pouvoir et de procédure au motif qu'il ne viserait pas à assurer la protection de la maison Xa mais à faire échec à son acquisition par un marchand d'art, le moyen n'est pas fondé dès lors que, ainsi qu'il a été dit au point 18, il ressort des pièces du dossier que l'inscription du bien en cause au titre des monuments historiques est justifiée par un intérêt d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation au sens des dispositions de l'article L. 621-25 du code du patrimoine citées au point 4.

20. Il résulte de tout ce qui précède que la Sarl Galerie Downtown n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 7 août 2018 par lequel le préfet de la région Occitanie a prononcé l'inscription, au titre des monuments historiques, de la maison ronde « Fiore » dite maison Xa, sise 1 avenue des Pyrénées à Mirepoix en Ariège, ensemble la décision implicite de rejet du recours hiérarchique formé le 8 octobre 2018

Sur les frais liés au litige :

21. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme que lui demande la société requérante au titre des frais exposés. En revanche, il y a lieu, en application de ces mêmes dispositions, de mettre à la charge de la Sarl Galerie Downtown une somme de 1 500 euros à verser à l'Etat.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la Sarl Galerie Downtown est rejetée.

Article 2 : La Sarl Galerie Downtown versera la somme de 1 500 euros à l'Etat sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la Sarl Galerie Downtown, au préfet de la région Occitanie et à la ministre de la culture.

Délibéré après l'audience du 10 novembre 2021, à laquelle siégeaient :

M. Sorin, président,  
Mme Jordan-Selva, première conseillère,  
M. Farges, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 novembre 2021.

La rapporteure,

Le président,

S. JORDAN-SELVA

T. SORIN

La greffière,

F. LE GUIELLAN

La République mande et ordonne à la ministre de la culture en ce qui la 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.

Pour expédition conforme :  
La greffière en chef,