



CONCLUSIONS

Affaires : n°1902516, 190261, 1902620 et 1902619 : M. X ET AUTRES

Rapporteur : Sophie Namer
Rapporteur public : Michèle Torelli
Audience du 29 janvier 2021

A la suite d'une délibération du 22 juin 2018 du conseil municipal de la commune de Labastide Saint-Pierre demandant l'engagement sur les sites Bousquet, Barrière, Gaillardis et Lacaze de la procédure prévue à l'article L. 1331-25 du code de la santé publique, alors en vigueur, tendant à la définition par le préfet d'un périmètre au sein duquel est déclarée l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, le préfet de Tarn-et-Garonne a pris le 12 février 2019 quatre arrêtés définissant des périmètres d'insalubrité respectivement sur les parcelles C n°s 710 et 711 situées au lieu-dit Bousquet, sur les parcelles B n°s 25, 37, 3, 39, 563, 564 et 565 situées au lieu-dit Barrière, sur les parcelles C n° 10 au lieu-dit Gaillardis et sur les parcelles C n°s 652, 653, 654, 655 et 656 situées au lieu-dit Lacaze.

Ces arrêtés sont contestés dans les requêtes qui viennent d'être appelées par les propriétaires et occupants des parcelles concernées dont l'intérêt pour agir n'est pas contesté et qui sont recevables en l'absence de précisions sur les dates de réception des notifications des arrêtés concernés

La jurisprudence du Conseil d'Etat a précisé que de tels recours relèvent du contentieux de pleine juridiction : CE 26 mai 1976 M X n° 92295 et CE 29 décembre 2000 Ministre de l'emploi et de la solidarité c/ X n° 198220. Les arrêtés déclarent insalubres à titre irrémédiable les locaux et installations situés sur les parcelles en cause et les interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 12 mois à compter de leur notification. Ils imposent aux propriétaires des parcelles la démolition des installations au fur et à mesure du départ des occupants et de leur relogement dans les conditions prévues au I de l'article L.521-1-3 du code de la construction et de l'habitation.

Les requêtes présentant à juger des questions communes, nous les examinerons ensemble.

Un premier moyen est tiré du défaut de motivation des arrêtés litigieux mais ces arrêtés ne sont pas soumis à obligation de motivation : CE 15 février 1989 Mme X n° 88104.

Un second moyen est tiré du vice de procédure tenant à ce que la commission départementale d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST) ne s'est pas prononcée sur l'impossibilité de remédier à l'insalubrité des locaux et installations concernés. Dans un arrêt du 18 décembre 2009 Ministre de la Santé et des Sports c/ société La Méridionale, le Conseil d'Etat a jugé que créait un doute sérieux sur la légalité de la décision

prescrivant la démolition des bâtiments le moyen tiré de ce que la commission départementale de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques n'avait pas conclu à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité. Il ressort des conclusions prononcées par Mme de Salins sur cet arrêt que l'interdiction définitive d'habiter ne pouvait être interprétée comme déclarant l'impossibilité de remédier à l'insalubrité dès lors que la commission n'avait pas utilisé ce terme

La CAA de Marseille, dans un arrêt n° 10MA2764 du 5 avril 2012 Ministre du travail, de l'emploi et de la santé a jugé à son tour que la possibilité pour le préfet de prononcer une interdiction définitive d'habiter assortie d'une injonction de démolition est conditionnée par un avis de la commission concluant expressément à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité.

Dans les présentes affaires, la CODERST s'est prononcée en faveur de l'interdiction mais elle n'a pas mentionné expressément l'impossibilité de remédier à l'insalubrité. Les arrêtés attaqués doivent donc être annulés pour vice de procédure tenant à l'irrégularité de l'avis de la CODERST.

Un troisième moyen est tiré d l'erreur manifeste d'appréciation du caractère irrémédiable de l'insalubrité. Les requérants invoquent un projet de résorption de l'habitat insalubre existant sur la commune et tendant à la reconstruction des habitations après transfert de la propriété à la commune mais il ressort des rapports de l'Agence régionale de santé que la nécessité de refaire intégralement les réseaux d'électricité, d'eau potable et d'assainissement ainsi que les caractéristiques des habitations en bois, tôle ou parpaings très sommairement édifiées ou consistant en des installations aménagées sur caravanes avec des systèmes de chauffage défectueux et dangereux, ne peuvent conduire à conclure que l'appréciation du caractère irrémédiable de l'insalubrité serait manifestement erronée

Un dernier moyen est tiré du détournement de procédure tenant à la volonté de mettre fin à des occupations de terrain contraires au plan local d'urbanisme mais cette circonstance ne signifie pas que la déclaration d'insalubrité serait injustifiée.

Par ces motifs, nous concluons à l'annulation des arrêtés attaqués pour le seul moyen tiré du vice de procédure.