

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE TOULOUSE**

N°1902622

---

M. X et autres

---

M. Bachoffer  
Juge des référés

---

Ordonnance du 11 juin 2019

---

54-035-02  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 16 mai 2019 et un mémoire enregistré le 6 juin 2019, M. X et autres représentés par Me Terrasse, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'arrêté n° AP82-DD-ARS-2019-02-002 du 12 février 2019 par lequel le préfet de Tarn-et-Garonne a déclaré insalubre avec interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations situés sur le terrain du lieu-dit Y à Labastide Saint-Pierre (82370), jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur la légalité de cette décision ;

2°) de mettre à la charge de l'État une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

*S'agissant de la condition d'urgence :*

- l'urgence de leur situation est présumée dès lors que l'arrêté enjoint aux propriétaires de procéder à la démolition des installations situées dans le périmètre d'insalubrité et dans la mesure où le préfet de Tarn-et-Garonne n'établit pas une situation d'urgence qui justifierait l'exécution immédiate de l'arrêté litigieux ;

- l'arrêté affecte gravement la situation des requérants dans la mesure où il implique la démolition de leur résidence principale dont ils sont propriétaires ou occupants ;

- les conséquences de l'arrêté sont irréversibles pour les requérants et les délais pour le relogement et la démolition sont courts ;

- contrairement à ce que soutient le préfet, aucune offre de relogement par la commune n'a été mise en œuvre ;

*S'agissant de l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité la décision contestée :*

- elle est entachée d'un défaut de motivation dans la mesure où même si le préfet n'est pas tenu de motiver un arrêté portant déclaration d'un périmètre insalubre, en matière de démolition d'immeuble, il dispose d'un pouvoir d'appréciation nécessitant la justification d'une telle mesure ;

- elle est entachée d'un vice de procédure tiré du défaut de motivation du rapport de l'ARS et de l'avis du CODERST ;

- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que l'avis du CODERST ne peut émettre un avis favorable à un projet d'arrêté sur le fondement de l'article L. 1331-25 du code de la santé publique sans se prononcer expressément sur le caractère irrémédiable de l'insalubrité ;

- le préfet a entaché son arrêté d'une erreur manifeste d'appréciation en ne démontrant pas le caractère irrémédiable de l'insalubrité de la parcelle tel que définit à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique ;

- il est entaché d'un détournement de procédure dès lors que la procédure de périmètre insalubre dans le cadre des dispositifs sur la résorption de l'habitat insalubre a été initiée pour résoudre l'occupation inappropriée des parcelles au regard des dispositions du PLU et de permettre à la commune de bénéficier d'une subvention.

Par un mémoire en défense enregistré le 5 juin 2019, un mémoire en production de pièces enregistré le 6 juin 2019 et une pièce complémentaire enregistrée le 7 juin 2019, le préfet de Tarn-et-Garonne conclut au rejet de la requête.

Il soutient que :

- l'urgence de leur situation n'est pas établie dès lors d'une part que le temps de la mise en œuvre de la procédure par la commune, cette dernière a prévu le relogement des propriétaires et occupants du lieu-dit dans des mobil-homes sur un terrain voisin et d'autre part, du possible engagement de sa responsabilité compte tenu de l'existence d'atteinte à la santé et à la sécurité publique ;

- l'arrêté ordonnant la démolition des locaux et installations à usage d'habitation est suffisamment motivé compte tenu des risques liés à la santé et à la sécurité publique ;

- l'enclenchement de la procédure prévue par l'article L. 1331-25 du code de la santé publique est liée aux problèmes d'insalubrité et à l'existence de risques pour la sécurité publique du fait de la nature non pérenne des installations à usage d'habitation dont la suppression des risques pour la santé se traduit par l'édification de bâtiments neufs ;

- le rapport de l'agence régionale de santé recense l'ensemble des habitations et installations présent sur les parcelles et relève les risques pour la santé et la sécurité des personnes ;

- la définition du caractère irrémédiable de la situation d'insalubrité telle que prévue à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, relative aux bâtiments, n'est pas applicable à la procédure du périmètre insalubre de l'article L. 1331-25 du même code ;

- son arrêté n'est pas entaché d'un détournement de pouvoir dans la mesure où les opérations de résorption de l'habitat insalubre s'entendent globalement, en l'espèce la mise en conformité du plan local d'urbanisme est un moyen pour revenir à des conditions de sécurité correctes du site.

Une pièce a été enregistrée le 7 juin 2019 et n'a pas été communiquée.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

- la requête enregistrée le 16 mai 2019 sous le numéro 1902616 par laquelle M X et autres demandent l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

- le code de la santé publique ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. Bachoffer, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Au cours de l'audience publique tenue le 7 juin 2019 en présence de Mme Giacomoni, greffier d'audience, ont été entendus :

- le rapport de M. Bachoffer ;
- les observations de Me Terrasse, pour l'ensemble des requérants, qui a repris les moyens et conclusions de sa requête, elle fait valoir que contrairement à ce que soutient le préfet, aucune offre de relogement n'a été proposée aux requérants et que l'étude de calibrage relative aux solutions de relogement durant les travaux, pourtant demandée, n'a pas été produite ; elle soutient par ailleurs que le préfet n'établit pas dans quelle mesure il ne faudrait pas suspendre cet arrêté dès lors que cette situation perdure depuis des années sans qu'il y ait eu le moindre incident ; elle indique enfin que ni l'avis du CODERT ni le rapport de l'ARS n'établissent l'insalubrité des installations et encore moins leur caractère irrémédiable ;
- les observations de M. Z, représentant le préfet de Tarn-et-Garonne, qui a repris les moyens et conclusions de son mémoire en défense, il soutient que le nombre de requérants contestant l'arrêté litigieux est inférieur aux nombres des personnes occupants les parcelles dont certains ont déjà été relogés ; compte tenu de l'état d'insalubrité des installations utilisées aux fins d'habitation, l'inaction de l'Etat pourrait être de nature à engager sa responsabilité justifiant l'urgence à exécuter l'arrêté ; il fait valoir que la circonstance qu'il faille construire des habitations neuves pour remédier à l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation caractérise le caractère irrémédiable de l'insalubrité et justifie la mise en œuvre de la procédure de l'article L. 1331-25 du code de la santé publique.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Les requérants sont propriétaires ou occupants d'un terrain situé lieu-dit Y à Labastide Saint-Pierre (82 370) sur les parcelles cadastrées C710 et C711. Le maire de la dite commune a, par une délibération du 22 juin 2018, sollicité le préfet de Tarn-et-Garonne afin qu'il engage la procédure prévue à l'article L. 1331-25 du code de la santé publique et qu'il saisisse le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) afin de délimiter un périmètre d'insalubrité. L'agence régionale de santé (ARS) a rendu un rapport, le 6 décembre 2018, reconnaissant les risques pour la santé et la sécurité des parcelles et proposant un périmètre d'insalubrité en laissant un délai d'un an pour que les parcelles soient définitivement interdites d'habitation. A la suite de la réunion du CODERST du 19 janvier 2019 au cours de laquelle il a rendu un avis favorable à la constitution d'un périmètre insalubre au lieu-dit Y, le préfet a, par un arrêté du 12 février 2019, défini un périmètre d'insalubrité interdisant toute utilisation de ces parcelles et ordonné aux propriétaires de procéder au relogement des occupants et de démolir les installations existantes sur ces parcelles. Les requérants ont alors formé un recours gracieux le 29 mars 2019, dont le préfet a accusé

réception le 17 avril 2019 qui a été implicitement rejeté. Dans la présente instance, les requérants demandent la suspension de l'arrêté du préfet de Tarn-et-Garonne en date du 12 février 2019.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

2. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. (...)* » et aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « *Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique. (...)* » Enfin aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 dudit code : « *La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire.* »

*Sur la recevabilité du recours :*

3. Si le préfet soutient que le présent recours n'est porté que par une partie des habitants des parcelles concernées par l'arrêté litigieux, cette circonstance demeure sans incidence sur la recevabilité de la requête ci-dessus.

*Sur l'urgence :*

4. Il résulte de ces dispositions que la condition d'urgence à laquelle est subordonné le prononcé d'une mesure de suspension doit être regardée comme remplie lorsque la décision contestée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés, saisi d'une demande tendant à la suspension d'une telle décision, d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de celle-ci sur la situation de ce dernier ou le cas échéant, des personnes concernées, sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue.

5. Il ressort des pièces du dossier que la décision contestée a pour effet d'une part d'interdire aux propriétaires et occupants des terrains du lieu-dit Y d'habiter ces parcelles, et d'autre part, d'enjoindre aux propriétaires de procéder à la démolition des installations présentes sur ces parcelles. Dans ces conditions, eu égard à la gravité des conséquences qu'emporte cette décision tant sur le droit de propriété que sur le droit au logement et dès lors que l'autorité administrative ne justifie ni des conditions dans lesquelles la commune de Labastide Saint-Pierre prendrait à sa charge définitive le relogement des propriétaires et occupants ni de la survenue d'incidents établissant l'insécurité alléguée des habitations ou des risques avérés et existants, la décision litigieuse préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à la situation des requérants. Par suite, il y a lieu de considérer la condition d'urgence comme remplie.

*Sur le doute sérieux quant à la légalité de la décision :*

6. Aux termes de l'article L. 1331-25 du code de la santé publique : « *A l'intérieur d'un périmètre qu'il définit, le représentant de l'Etat dans le département peut déclarer l'insalubrité*

*des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité. / L'arrêté du représentant de l'Etat dans le département est pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques à laquelle le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations, et après délibération du conseil municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public. / Cet arrêté vaut interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations qu'il désigne. / Cet arrêté précise que, à l'expiration du délai qu'il a fixé, en cas de non-respect de l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations désignés, le propriétaire est redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. / Les dispositions des I et IV de l'article L. 1331-28, des articles L. 1331-28-1 et L. 1331-28-2, du I de l'article L. 1331-29 et de l'article L. 1331-30 sont applicables. » L'article L. 1331-28 dudit code dispose : « I.-Lorsque la commission ou le haut conseil conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'Etat dans le département déclare par arrêté l'immeuble insalubre à titre irrémédiable, prononce l'interdiction définitive d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux et précise, sur avis de la commission, la date d'effet de cette interdiction, qui ne peut être fixée au-delà d'un an. Il peut également ordonner la démolition de l'immeuble. (...) »*

7. Il ressort des dispositions combinées des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 I précités que la possibilité pour le préfet de définir un périmètre au sein duquel il déclare insalubres les immeubles, locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et prononce l'interdiction définitive d'habiter est conditionnée par l'avis du CODERST concluant expressément à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité de l'immeuble. Si le CODERST a rendu un avis favorable au projet d'arrêté préfectoral déclarant la constitution d'un périmètre insalubre, il ressort des pièces du dossier qu'il ne s'est prononcé que sur l'interdiction définitive d'habiter les parcelles et les installations qui y sont édifiées ainsi que sur la démolition des dites installations sans conclure à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité. Dans ces conditions, eu égard à la nature des parcelles qui constituent, contrairement à ce que soutient le préfet, des immeubles aux sens des dispositions précitées, à la nature des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation constitués de caravanes ou mobil homes non déplaçables, le moyen tiré de l'illégalité de l'avis du CODERST est de nature, en l'état de l'instruction, à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision litigieuse. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'ordonner la suspension de l'exécution de la décision attaquée.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. 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. »*

9. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de mettre à la charge du préfet de Tarn-et-Garonne, qui est la partie perdante, la somme de 56 euros à verser à M. X et autres, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative précité.

## O R D O N N E :

Article 1<sup>er</sup>: L'exécution de l'arrêté en date du 12 février 2019 par lequel le préfet de Tarn-et-Garonne a déclaré insalubre avec interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations situés sur le terrain du lieu-dit Y à Labastide Saint-Pierre (82370) est suspendue jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la requête au fond enregistrée sous le numéro n° 1902616.

Article 2 : Le préfet de Tarn-et-Garonne versera la somme de 56 euros à M. X et autres en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. X et autres et au préfet de Tarn-et-Garonne.

Fait à Toulouse, le 11 juin 2019.

Le juge des référés,

La greffière,

B-R. BACHOFFER

A. GIACOMONI

La République mande et ordonne au préfet de Tarn-et-Garonne, 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 ordonnance.

Pour expédition conforme :  
La greffière en chef,