

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA GUADELOUPE**

**N° 1701173**

---

SOCIETE POUR LA PROTECTION DES  
PAYSAGES ET DE L'ESTHETIQUE DE LA  
FRANCE

ASSOCIATION DES ARCHITECTES DU  
PATRIMOINE

---

Mme Roussaux  
Rapporteur

---

M. Amadori  
Rapporteur public

---

Audience du 20 septembre 2018  
Lecture du 27 septembre 2018

---

19-06-02

19-06-04

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de la Guadeloupe

(2<sup>e</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 22 novembre 2017, la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France et l'association des architectes du patrimoine, représentées par Me Coralie, avocat au barreau de la Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy demandent au Tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté municipal de Pointe-à-Pitre du 22 septembre 2017 autorisant la société BJM à effectuer les travaux de démolition de « l'ex maison Saint John Perse » du 23 au 24 septembre 2017 ;

2°) d'ordonner la reconstruction à l'identique de la bâtisse sur le fondement des relevés réalisés et à disposition aux archives privées et celles présentes à la direction des archives culturelles ;

3°) d'ordonner la conservation du lieu sis 54 rue Achille René Boisneuf à Pointe-à-Pitre, comme lieu de mémoire et de patrimoine ;

4°) de prononcer la suspension du label de ville et pays d'arts et d'histoire de la ville de Pointe-à-Pitre jusqu'à la mise en place du site patrimonial remarquable, et ce, au titre de la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 sur l'ensemble du territoire de la ville de Pointe-à-Pitre ;

5°) de condamner la ville de Pointe-à-Pitre pour préjudice aggravé de la population de Guadeloupe, des associations liées à la sauvegarde et la conservation du patrimoine de la Guadeloupe et les associations en lien avec le poète Saint John Perse ;

6°) de désigner un expert avant dire droit aux fins d'évaluer le préjudice subi par la démolition dudit bâtiment, inscrit depuis le 1<sup>er</sup> août à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

7°) de condamner solidairement la ville de Pointe-à-Pitre, la communauté d'agglomération Cap excellence, et la préfecture de région pour démolition du bâtiment litigieux, à réparer le préjudice subi une fois ce dernier évalué par l'expert ;

8°) d'accorder à titre de provision et avant dire droit la somme d'un euros au titre du préjudice subi par elles ;

9°) de mettre à la charge de l'Etat les dépens et le paiement d'une somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent :

- la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France a intérêt à agir eu égard à ses statuts ;
- il y a violation des articles L. 621-12 et L. 612-13 du code du patrimoine en ce que toute intervention sur un immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques obéit à une réglementation stricte ; qu'aux termes de l'article R.621-46 du même code la direction des archives culturelles aurait du mettre en demeure le propriétaire d'assurer l'exécution des travaux ;
- le maire a commis un « excès de pouvoir » ; même en cas de péril imminent, il ne pouvait autoriser la démolition d'un tel bâtiment ; il ne pouvait que prendre un arrêté pour définir un périmètre visant à garantir la sécurité du périmètre dans lequel se situe l'immeuble ; il a donc méconnu les articles L.511-2 et L.511-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- elles ont droit à réparation du préjudice subi du fait de cette démolition ;

Par un mémoire en défense enregistré le 19 janvier 2018, la commune de Pointe-à-Pitre conclut à titre principal à l'irrecevabilité de la requête pour défaut d'intérêt à agir des requérantes et à titre subsidiaire, au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens invoqués par les requérantes ne sont pas fondés.

Par lettre du 10 septembre 2018, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, les parties ont été informées de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur ce moyen relevé d'office tiré de l'irrecevabilité des conclusions indemnitaires faute d'avoir été précédées d'une demande préalable ( R 421-1) du code de justice administrative.

Vu :

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code du patrimoine ;
- 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 Roussaux,
- les conclusions de M. Amadori, rapporteur public,
- et les observations de Me Coralie, pour les associations requérantes ;

1. Considérant que par arrêté du 1<sup>er</sup> août 1995, ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, la façade sur rue et la toiture du bâtiment sur rue de la maison natale de Saint John Perse située au 54 de la rue Achille à Pointe-à-Pitre ; que par délibération du 5 novembre 2014, le conseil communautaire de Cap excellence a approuvé l'acquisition de cette maison et les travaux de sauvegarde estimés à 62 000 euros ; que par arrêté municipal du 22 septembre 2017 « pris en vertu des pouvoirs de police générale du maire en présence d'une menace immédiate d'effondrement de l'immeuble cadastré AI 11 sus 54 rue Achille Boisneuf », transmis à la sous-préfecture le 26 septembre 2017, le maire de Pointe-à-Pitre a prescrit la démolition du bâtiment litigieux ; que par arrêté du même jour, le maire a autorisé la société BMJ à effectuer les travaux de démolition du 23 au 24 septembre 2017 ; que les sociétés requérantes sollicitent l'annulation de cet arrêté, ainsi que la condamnation de la ville de Pointe-à-Pitre, de Cap excellence et de la préfecture à réparer les différents préjudices subis ;

Sur la fin de non recevoir opposée en défense :

2. Considérant que la commune de Pointe-à-Pitre oppose une fin de non recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir des associations requérantes ;

3. Considérant que la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ( SPPEF), a notamment pour objet « *d'empêcher que les sites naturels ou urbains qui font la beauté de la France ne soient dégradés ou détruits... par des constructions...* », de sorte qu'elle justifie d'un intérêt pour demander l'annulation de l'arrêté précité qui concerne un bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ; que toutefois, s'agissant de l'association des architectes du patrimoine, celle-ci a pour but de « *rassembler les architectes diplômés de l'école de Chaillot (...) et de contribuer à la promotion de leur diplôme* », de sorte qu'en égard à la spécificité de son objet et à son champ d'action, cette association ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation de l'arrêté litigieux ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que seule la fin de non recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir de l'association des architectes du patrimoine doit être accueillie ; que la SPPEF ayant toutefois intérêt à agir, la requête est recevable ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 621-12 du code du patrimoine : « *Indépendamment des dispositions de l'article L. 621-11, lorsque la conservation d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, mettre en demeure le propriétaire de faire procéder auxdits travaux, en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris et la part de dépense qui sera supportée par l'Etat, laquelle ne pourra être inférieure à 50 %. La mise en demeure précisera les modalités de versement de la part de l'Etat. La mise en demeure est notifiée au propriétaire. Si ce dernier en conteste le bien-fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par l'administration. Le recours au tribunal administratif est suspensif.* » ; qu'aux termes de l'article L621-13 du même code : « *Sans préjudice de l'application de l'article L. 621-15, faute par le propriétaire de se conformer, soit à la mise en demeure s'il ne l'a pas contestée, soit à la décision de la juridiction administrative, l'autorité administrative peut soit exécuter d'office les travaux, soit poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat fait connaître sa décision sur cette requête, qui ne suspend pas l'exécution des travaux, dans un délai de six mois au plus et au terme d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. Si l'autorité administrative a décidé de poursuivre l'expropriation au nom de l'Etat, une collectivité territoriale ou un établissement public peut décider de se substituer à l'Etat comme bénéficiaire, avec l'accord de cette autorité.* » ; qu'aux termes de l'article R621-46 du même code : « *En application de l'article L. 621-12, lorsque la conservation d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le ministre chargé de la culture fait établir un rapport constatant la nécessité des travaux à réaliser, décrivant et estimant ces travaux et recueille l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture. L'arrêté de mise en demeure donne au propriétaire un délai de quinze jours pour choisir le maître d'œuvre chargé d'assurer l'exécution des travaux. A défaut, le ministre chargé de la culture procède à sa désignation. L'arrêté fixe les délais dans lesquels, à compter de la date d'approbation du projet, les travaux devront être entrepris et exécutés.* »

6. Considérant que si les auteurs de la requête ont entendu soulever la violation des articles L. 621-12, L. 612-13 et R.621-46 du code du patrimoine en ce que toute intervention sur un immeuble inscrit à l'inventaire des monuments historiques obéit à une réglementation stricte et notamment en une mise en demeure du propriétaire, ces articles sont applicables aux immeubles classés et non aux immeubles inscrits comme c'est le cas en l'espèce du bâtiment litigieux qui a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 1<sup>er</sup> août 1995 ; qu'en tout état de cause, l'arrêté litigieux a été pris sur le fondement des pouvoirs de police générale du maire et non sur le fondement des dispositions des articles L. 621-12 et suivants du code du patrimoine ; que ces moyens dont donc inopérants ;

7. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique (...)* » ; qu'aux termes de l'article L511-2 du même code : « *I. — Le maire, par un arrêté de péril pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le*

*propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus. (...) » ; qu'aux termes de l'article L511-3 du même code : « En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. (...) » ; qu'aux termes de l'article R511-2 du même code : « Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L. 511-2, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est : 1° Soit inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine ; 2° Soit situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du même code ; 3° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ; 4° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L. 341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement. L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours. Dans les mêmes cas, lorsque le maire fait application de la procédure prévue à l'article L. 511-3, il en informe l'architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. » ;*

8. Considérant également qu'aux termes de l'article L.2211-1 du code général des collectivités territoriales : « le maire concourt par son pouvoir de police à l'exercice des missions de sécurité publique » ; qu'aux termes de l'article L.2211-2 du même code : « La police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment : 1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoyage, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices et monuments funéraires menaçant ruine (...) 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 ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies, les inondations, les ruptures de digues, les éboulements de terre ou de rochers, les avalanches ou autres accidents naturels, les maladies épidémiques ou contagieuses, les épizooties, 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 ; (...) » ; qu'aux termes de l'article L2212-4 : « 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. Il informe d'urgence le représentant de l'Etat dans le département et lui fait connaître les mesures qu'il a prescrites. » ; qu'aux termes de l'article L2213-24 du même code : « Le maire prescrit la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices ou monuments funéraires menaçant ruine dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 à L. 511-4-1 du code de la construction et de l'habitation. »

9. Considérant que 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 ; que 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 ;

10. Considérant que la requérante soutient que le maire ne pouvait légalement autoriser la démolition du bâtiment sur le fondement de ses pouvoirs de police générale mais devait se borner à prendre un arrêté pour définir un périmètre visant à garantir la sécurité du périmètre dans lequel se situe l'immeuble ; que s'il ressort des pièces du dossier que l'immeuble litigieux, déjà dans un état dégradé, a été fragilisé suite à l'ouragan Maria des 18 et 19 septembre 2017 qui a touché le département de la Guadeloupe, seule une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent autorise le maire, quelle que soit la cause du danger, à faire légalement usage de ses pouvoirs de police générale ; qu'en l'espèce, si le maire de Pointe-à-Pitre a bien caractérisé une menace à l'ordre public, il n'a pas pour autant, de par la généralité de la menace qu'il a évoqué, caractérisé la présence d'une situation d'urgence extrême créant un péril particulièrement grave et imminent ; que dans ces conditions, le maire de Pointe-à-Pitre a commis une erreur de droit en ordonnant la destruction de ce bâtiment historique ; qu'il y a lieu d'accueillir le moyen ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les auteurs de la requête sont fondés à soutenir que c'est à tort que le maire de Pointe-à-Pitre a pris l'arrêté litigieux du 22 septembre 2017 ;

#### Sur les conclusions indemnitaires :

12. Considérant qu'aux termes de l'article R.421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle.* » ; que ces dispositions sont applicables aux requêtes enregistrées à compter du 1er janvier 2017 ;

13. Considérant que si la requérante sollicite la condamnation de la ville de Pointe-à-Pitre à réparer le préjudice subi par la démolition dudit bâtiment, il résulte de l'instruction que les conclusions indemnitaires de la requête n'ont pas été précédées d'une demande préalable d'indemnisation ; que, par suite, les conclusions à fin d'indemnisation présentées par la requérante sont en tout état de cause irrecevables ;

#### Sur les conclusions aux fins d'injonction :

14. Considérant qu'aux termes de l'article L.911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution* » ;

15. Considérant qu'en dehors des cas prévus par les dispositions des articles L. 911-1 et suivants du code de justice administrative, il n'appartient pas au juge administratif d'adresser des injonctions à l'administration ; que les conclusions aux fins d'injonction présentées par les associations requérantes et visant à ordonner la reconstruction à l'identique du bâtiment, à la conservation de ce lieu comme lieu de mémoire, à la suspension du label de ville et pays d'arts et d'histoire de la ville de Pointe-à-Pitre sont par suite irrecevables et doivent être rejetées ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

16. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Pointe-à-Pitre la somme totale de 1500 euros au titre des frais exposés par l'association pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, l'association des architectes du patrimoine n'étant pas partie à l'instance, elle n'est pas recevable à demander l'application à son profit de cet article ;

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 22 septembre 2017 du maire de Pointe-à-Pitre est annulé.

Article 2 : La commune de Pointe-à-Pitre versera à l'association pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France la somme de 1 500 euros au titre 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 l'association des architectes du patrimoine tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à l'association des architectes du patrimoine, l'association pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France et à la commune de Pointe-à-Pitre.

Copie en sera adressée à la communauté d'agglomération Cap excellence.

Délibéré après l'audience du 20 septembre 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ibo, président,  
M. Sabatier, premier conseiller,  
Mme Roussaux, première conseillère,

Lu en audience publique le 27 septembre 2018 ;

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

S. ROUSSAUX

A. IBO

La greffière

Signé

N. ISMAËL

La République mande et ordonne au préfet de la Guadeloupe 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 du présent jugement.

Pour expédition conforme,  
La greffière en chef,

Signé

M-L. CORNEILLE