

N° 2012742

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Villette  
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

M. Barraud  
Rapporteur public

(5<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 2 février 2023  
Décision du 17 février 2023

49-05-001  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, un mémoire et un mémoire récapitulatif enregistrés les 10 décembre 2020, 24 juin et 1<sup>er</sup> novembre 2022, Mme [REDACTED] agissant en son nom propre et en qualité de représentante légale de ses filles mineures prénommées F. C. et S. représentées par Me Abassade, avocate, demande au Tribunal :

1°) d'annuler les décisions verbales, en date des 12 octobre et 10 novembre 2020, par lesquelles le maire de la commune de Clichy-la-Garenne a refusé de procéder à l'hébergement ou au relogement de sa famille suite à l'évacuation de leur logement situé 93, rue Henri Barbusse ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Clichy-la-Garenne de lui faire une proposition de relogement, dans un appartement adapté à la composition de sa famille, pendant la durée des travaux portant sur l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse, et de lui communiquer un calendrier des travaux entrepris ;

3°) d'enjoindre au maire de la commune de Clichy-la-Garenne de lui verser une indemnité de relogement ;

4°) d'enjoindre au maire de la commune de Clichy-la-Garenne de lui permettre un accès sécurisé à son ancien appartement situé 93, rue Henri Barbusse afin de pouvoir y récupérer ses effets personnels ;

5°) de mettre à la charge de la commune de Clichy-la-Garenne une somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Mme Belaatoui soutient que :

- la juridiction administrative est compétente pour connaître du litige ;
- la requête, dirigée contre des décisions de refus verbal dont l'existence est établie, est recevable ;
- ces décisions sont entachées d'un défaut de motivation ;
- elles sont entachées d'un défaut d'examen sérieux de sa situation personnelle ;
- elles méconnaissent les dispositions des articles L. 521-1, L. 521-3-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que le maire, en application de ces dispositions, était tenu, face à la défaillance du propriétaire, de procéder au relogement des occupants de l'immeuble dont il avait décidé l'évacuation, y compris les étrangers en situation irrégulière sur le territoire français ; celui-ci ne s'est pas libéré de son obligation en réservant une semaine d'hôtel ; il n'a pas fait usage de ses pouvoirs de police en matière de relogement ; une indemnité de relogement aurait dû être versée aux occupants ;
- elles méconnaissent les dispositions du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- elles méconnaissent le droit à mener une vie privée et familiale normale garanti par l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- elles méconnaissent les stipulations de l'article 3-1 de la convention internationale relative aux droits de l'enfant.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 27 mai et 5 juillet 2022, la commune de Clichy-le-Garenne, représentée par Me Margaroli, avocate, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 000 euros soit mise à la charge de Mme Belaatoui sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Le mémoire en défense de la commune de Clichy-la-Garenne enregistré le 1<sup>er</sup> février 2023, après la clôture de l'instruction, n'a pas été communiqué.

La commune de Clichy-la-Garenne fait valoir que :

- la requête est irrecevable, dès lors qu'elle est dirigée contre une décision qui n'existe pas ;
- la requérante n'était pas occupante de bonne foi de son logement ;
- il y a lieu de saisir le juge judiciaire d'une question préjudicielle portant, d'une part, sur la validité et la force contractuelle des baux en litige, et d'autre part, sur la bonne foi des occupants au sens des articles L. 521-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation ;
- les moyens invoqués par la requérante ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- 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 M. Villette, conseiller ;
- les conclusions de M. Barraud, rapporteur public ;
- les observations de Me Abassade, de Mmes Sellam, Raynal, Brisson et M. Crémieux, représentants de l'association 93HB ;
- et les observations de Me Le Douarin, avocate, substituant Me Margaroli.

Considérant ce qui suit :

1. En raison des désordres affectant l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse, à Clichy-la-Garenne, le maire de cette commune a, notamment par des arrêtés de péril en date des 22 avril 2016, 26 décembre 2016 et 13 février 2017, mis en demeure le propriétaire de l'immeuble, la SCI Barbusse Clichy, d'exécuter les travaux de nature à mettre fin à ces désordres. En l'absence de réponse du propriétaire à ces injonctions, et au regard de l'aggravation sérieuse de l'état du bâtiment, le maire de la commune de Clichy-la-Garenne, par un arrêté du 20 octobre 2020, en a ordonné l'évacuation immédiate et l'interdiction d'accès et d'occupation. Mme Belaatoui, ancienne occupante d'un appartement situé dans cet immeuble, fait valoir que, par des décisions verbales en date des 12 octobre et 10 novembre 2020, le maire de la commune de Clichy-la-Garenne a refusé d'assurer son hébergement ou son relogement. Mme [redacted] demande au Tribunal d'annuler ces décisions verbales et d'enjoindre au maire de la commune de Clichy-la-Garenne de lui faire une proposition de relogement, de lui communiquer le calendrier des travaux effectués sur l'immeuble sis 93, rue Henri Barbusse, de lui permettre l'accès à son appartement afin d'y récupérer ses effets personnels et de lui verser une indemnité de relogement.

**Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Clichy-la-Garenne :**

2. Il ressort des pièces du dossier, et en particulier des témoignages circonstanciés produits par Mme [redacted], que les services municipaux de la commune de Clichy-la-Garenne ont déclaré à au moins deux reprises, les 12 octobre et 10 novembre 2020, que la commune ne procéderait pas au relogement de certains des occupants de l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse au motif qu'ils n'étaient pas en situation régulière sur le territoire français, et qu'ils seraient dirigés vers le 115. Ainsi, et alors que ces témoignages révèlent l'existence d'une décision verbale du maire de la commune de Clichy-la-Garenne refusant d'assurer l'hébergement ou le relogement de ces occupants, au nombre desquels figure Mme [redacted], la commune de Clichy-La-Garenne n'est pas fondée à soutenir que la requête est dirigée contre une décision inexistante et qu'elle est, par suite, irrecevable.

**Sur les conclusions aux fins d'annulation et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête :**

3. Aux termes du premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation : « *Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.* ». Aux termes de l'article L. 521-3-1 du même code, dans sa rédaction applicable au litige : « *I.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. / A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant (...)* ». Aux termes de l'article L. 521-3-2 de ce code, dans sa rédaction applicable au litige : « *I.- Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger (...)* ».

4. Il résulte de ces dispositions que l'obligation d'hébergement qu'elles prévoient incombe au maire de la commune ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale, dès lors qu'il est établi que le propriétaire ou l'exploitant n'assure

pas sa propre obligation et que les bénéficiaires de cette mesure remplissent les conditions prévues à l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, sans que ne leur soit opposable l'irrégularité de leur séjour sur le territoire français.

5. D'une part, il ressort des pièces du dossier, ainsi qu'il a été dit au point 1 du présent jugement, que le propriétaire de l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse à Clichy-la-Garenne ne s'est pas conformé aux arrêtés de péril du maire de cette commune datés, notamment, des 22 avril 2016, 26 décembre 2016 et 13 février 2017 lui ordonnant de procéder aux travaux nécessaires à la remise en état de l'ouvrage. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que ce propriétaire n'a pas proposé d'hébergement à ses occupants en dépit du rappel de ses obligations par le maire dans l'arrêté de péril imminent du 28 octobre 2020. Par ailleurs, ainsi qu'il a été dit au point 2, la décision de refus contestée a été prise au motif que la requérante n'était pas en situation régulière sur le territoire français. Dès lors, eu égard à la défaillance caractérisée du propriétaire auquel le maire de la commune de Clichy-la-Garenne était tenu de se substituer, Mme [REDACTED] est fondée à soutenir que la décision attaquée, prise au motif qu'elle ne se trouvait pas en situation régulière sur le territoire français, méconnaît les dispositions des articles L. 521-1, L. 521-3-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

6. Toutefois, l'administration peut, en première instance comme en appel, faire valoir devant le juge de l'excès de pouvoir que la décision dont l'annulation est demandée est légalement justifiée par un motif, de droit ou de fait, autre que celui initialement indiqué, mais également fondé sur la situation existant à la date de cette décision. Il appartient alors au juge, après avoir mis à même l'auteur du recours de présenter ses observations sur la substitution ainsi demandée, de rechercher si un tel motif est de nature à fonder légalement la décision, puis d'apprécier s'il résulte de l'instruction que l'administration aurait pris la même décision si elle s'était fondée initialement sur ce motif. Dans l'affirmative, il peut procéder à la substitution demandée, sous réserve toutefois qu'elle ne prive pas le requérant d'une garantie procédurale liée au motif substitué.

7. En l'espèce, dans ses mémoires en défense, la commune de Clichy-la-Garenne fait valoir que Mme [REDACTED] ne saurait être regardée comme occupant de bonne foi l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse au sens de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation, et demande ainsi une substitution de motifs. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que Mme [REDACTED] est titulaire d'un bail d'habitation conclu le 1<sup>er</sup> septembre 2017 avec M. [REDACTED], concernant un appartement situé 93, rue Henri Barbusse, pour lequel elle a souscrit une assurance habitation ainsi qu'un contrat de fourniture d'électricité, et dont elle soutient, sans être contredite, s'être acquittée régulièrement des loyers. Enfin, Mme [REDACTED] a déclaré cette adresse auprès de l'administration fiscale comme étant celle de son domicile principal pour l'établissement de la taxe d'habitation. Dans ces conditions, et alors même que son contrat de bail n'aurait pas été conclu avec le propriétaire réel de l'immeuble, il ne ressort pas des pièces du dossier que Mme [REDACTED] n'occupait pas son logement de bonne foi au sens des dispositions précitées de l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation. Ainsi, le motif évoqué n'est pas susceptible de fonder la décision de refus du maire de Clichy-la-Garenne. Par suite, la demande de substitution de motifs de la commune doit être rejetée.

8. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de poser au juge judiciaire la question préjudicielle dont l'énoncé a été rappelé plus haut, que la décision verbale contestée doit être annulée.

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

9. Aux termes du premier alinéa 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. ».*

*Sur les conclusions de Mme [REDACTED] tendant à ce qu'il soit enjoint au maire de la commune de Clichy-la-Garenne de lui faire une proposition de relogement :*

10. L'exécution du présent jugement implique nécessairement, eu égard à ses motifs, qu'il soit enjoint à la commune de Clichy-la-Garenne de proposer à Mme [REDACTED] un hébergement décent correspondant à ses besoins et à ceux de sa famille pour la durée des travaux affectant l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement à intervenir.

*Sur les conclusions de Mme [REDACTED] tendant à ce qu'il soit enjoint au maire de la commune de Clichy-la Garenne de lui verser une indemnité de relogement :*

11. Aux termes de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation : « (...) II. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. / En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2 (...) ».

12. L'immeuble en litige n'ayant pas fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, il n'y a, dès lors, et en tout état de cause, pas lieu d'enjoindre à la commune de Clichy-la-Garenne de verser à Mme [REDACTED] une indemnité de relogement.

*Sur le surplus des conclusions aux fins d'injonction de la requête de Mme Belaatoui :*

13. L'annulation de la décision verbale par laquelle le maire de Clichy-la-Garenne a refusé de proposer un hébergement à Mme [REDACTED] n'implique pas que la commune lui permette de récupérer ses effets personnels laissés dans l'immeuble frappé par l'arrêté d'interdiction d'accès et d'occupation, ni qu'elle lui communique un calendrier prévisionnel des travaux entrepris sur cet immeuble. Par suite, les conclusions présentées en ce sens par Mme [REDACTED] ne peuvent qu'être rejetées.

**Sur les conclusions aux fins d'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :**

14. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de Mme [REDACTED], qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement de la somme que la commune de Clichy-la-Garenne demande au titre des frais exposés par elle. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Clichy-la-Garenne une somme de 500 (cinq-cents) euros à verser à Mme [REDACTED] sur le fondement de ces dispositions.

## D É C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La décision par laquelle le maire de la commune de Clichy-la-Garenne a refusé de procéder à l'hébergement ou au relogement de Mme [REDACTED] est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Clichy-la-Garenne de proposer à Mme [REDACTED] un hébergement décent correspondant à ses besoins et ceux de sa famille pour la durée des travaux affectant l'immeuble situé 93, rue Henri Barbusse, dans un délai de quinze jour à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune de Clichy-la-Garenne versera une somme de 500 euros à Mme [REDACTED] au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les surplus des conclusions de la requête de Mme [REDACTED] et celles de la commune de Clichy-la-Garenne sont rejetés.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme [REDACTED] et à la commune de Clichy-la-Garenne.

Copie sera adressée au préfet des Hauts-de-Seine.

Délibéré après l'audience du 2 février 2023, à laquelle siégeaient :

M. Kelfani, président, M. Prost, premier conseiller, et M. Villette, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 17 février 2023.

Le rapporteur,

signé

G. VILLETTE

Le président,

signé

K. KELFANI

La greffière,

signé

A. CHANSON

*La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine 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 décision.*