

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANTES**

N°1506346

ASSOCIATION DES AMIS DE LA CHAPELLE
DES GOELANDS

M. Roland Ragil
Président-rapporteur

Mme Lucie Ferrand
Rapporteur public

Audience du 26 juin 2018
Lecture du 24 juillet 2018

68-04-01
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Nantes

(1ère Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires complémentaires, enregistrés le 27 juillet 2015, le 7 novembre 2017 et le 15 juin 2018, l'association des amis de la Chapelle des Goélands, représentée par Me [REDACTED] demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 26 mai 2015 par lequel le maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts a accordé à la paroisse de Saint-Martin-des-Monts un permis de démolir en vue de la démolition d'une chapelle située 77 allée des Goélands ;

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

Elle soutient que :

- les dispositions de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
l'arrêté est entaché d'inexactitude en ce qui concerne la période de construction et son état d'abandon ; l'abattage envisagé des arbres aurait dû faire l'objet d'une demande distincte ;

- les dispositions de l'article L. 421-6 du même code ont été méconnues ; l'intérêt patrimonial de la chapelle n'a pas été pris en considération ;

- les dispositions de l'article L. 451-2 du même code ont été méconnues ; les motifs invoqués par le pétitionnaire et tirés de l'état d'abandon et de l'insalubrité du bâtiment sont fallacieux ;

- l'arrêté attaqué est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 10 février 2016 et le 11 décembre 2017, la commune de Saint-Jean-de-Monts, représentée par Me [REDACTED] conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'association des amis de la Chapelle des Goélands la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable faute de capacité de sa présidente à agir au nom de l'association ;

- les moyens soulevés par l'association des amis de la Chapelle des Goélands ne sont pas fondés ;

- elle est en toute hypothèse fondée à solliciter une substitution de motif, le motif tiré de ce que la démolition de la chapelle ne portera pas atteinte au patrimoine architectural de la commune pouvant fonder légalement la décision attaquée.

Par des mémoires enregistrés le 7 juillet 2017 et le 21 novembre 2017, l'association diocésaine de Luçon (Paroisse de Saint-Martin-des-Monts) et l'association La Ruche Vendéenne, représentées par Me [REDACTED] concluent au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de l'association requérante le versement de la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- la requête est irrecevable ;

- les moyens soulevés par l'association requérante ne sont pas fondés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de l'urbanisme ;

- 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. Ragil,

- les conclusions de Mme Ferrand, rapporteur public,

- et les observations de Me [REDACTED] substituant Me [REDACTED] avocat de l'association requérante, de Me [REDACTED] avocat de la commune de Saint-Jean-de-Monts et de Me [REDACTED] avocat de l'association diocésaine de Luçon (Paroisse de Saint-Martin-des-Monts) et de l'association La Ruche Vendéenne.

1. Considérant que, par l'arrêté attaqué, en date du 26 mai 2015, le maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts (Vendée) a accordé à la Paroisse de Saint-Martin-des-Monts le permis de démolir une chapelle, édifiée sur un terrain situé 77, allée des Goélands ;

Sur la légalité de l'arrêté attaqué :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées à la requête ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 451-1 du code de l'urbanisme : « *La demande de permis de démolir précise : / a) L'identité du ou des demandeurs ; / b) En cas de démolition partielle, les constructions qui subsisteront sur le terrain et, le cas échéant, les travaux qui seront exécutés sur cette construction ; / c) La date approximative à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits. / La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.* » ;

3. Considérant, d'une part, qu'il n'est pas sérieusement contesté que l'édification de la chapelle s'est étalée sur plusieurs années et a été poursuivie jusqu'en 1971 ; qu'ainsi, la demande de permis de démolir, a pu mentionner l'année 1971 comme date de construction « approximative », sans méconnaître les dispositions précitées, alors même que l'association requérante fait valoir que la chapelle a été édifiée dès la fin des années cinquante et que son identification au titre du 7° de l'article 123-1-5 du code de l'urbanisme imposait une référence à la période de la construction ; qu'en tout état de cause, cette mention n'a pu induire en erreur l'autorité administrative, ni exercer une influence sur le sens de sa décision ;

4. Considérant, d'autre part, que l'abbé [REDACTED] demandeur, a certifié, au nom de la paroisse, sur le formulaire « CERFA » prévu à cet effet, remplir les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis de démolir ; que si ce dernier a joint à la demande une courte note visant à expliciter les motifs pour lesquels la démolition du bâtiment était envisagée et a sollicité, « corrélativement » l'autorisation « de procéder à l'abattage d'arbres et au nivellement du terrain au niveau de la voie publique », cette circonstance est en tout état de cause sans incidence sur la régularité de l'attestation souscrite ;

5. Considérant que si l'association requérante fait valoir que la demande d'abattage d'arbres aurait dû faire l'objet d'une demande distincte, elle n'invoque, à l'appui de ce moyen, la violation d'aucun texte ; que les dispositions réglementaires précitées, qui fixent de façon limitative les documents exigés, n'imposent pas de joindre à une demande de permis de démolir une évaluation des arbres présents sur le terrain, dont l'instruction ne révèle d'ailleurs pas qu'ils feraient l'objet d'une protection particulière ;

6. Considérant qu'en vertu des dispositions combinées des articles R. 421-26 et R. 421-28 du code de l'urbanisme, les démolitions de constructions identifiées comme devant

être protégées par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme doivent être précédées d'un permis de démolir ; qu'il est constant que la Chapelle des Goélands a été identifiée comme telle par le plan local d'urbanisme de Saint-Jean-de-Monts; qu'il résulte des termes mêmes des articles R. 421-26 et R. 421-28 ci-dessus analysées que cette identification ne faisait pas obstacle à ce que le maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts délivrât, sous le contrôle du juge, un permis de démolir ;

7. Considérant qu'il résulte de la motivation de l'arrêté attaqué que le maire de Saint-Jean-de-Monts, après avoir visé les textes législatifs et réglementaires applicables à l'espèce, a relevé « la désaffectation et l'état d'abandon » du bâtiment, portés à sa connaissance par la note susmentionnée du propriétaire du bâtiment ; qu'il ressort des pièces du dossier et, notamment, du procès-verbal de constat établi le 12 août 2015 par un huissier de justice, que si les enduits extérieurs du bâtiment sont, certes, en bon état, le parvis extérieur est dépourvu d'étanchéité ; que l'huissier a notamment constaté la présence de graffitis, de moisissures, d'infiltrations ainsi qu'un décollement du plâtre de certains murs ; que s'agissant du terrain, son constat a relevé, outre l'absence d'entretien, la dégradation de la clôture et la présence de débris ; qu'il n'est par ailleurs pas contesté que la paroisse n'utilise plus cette chapelle comme lieu de culte depuis 2013 ; qu'ainsi, le maire ne s'est pas fondé sur des faits matériellement inexacts ; qu'il ne résulte par ailleurs pas de la motivation de l'arrêté attaqué que l'autorité administrative ait entendu statuer sur la demande au regard des dispositions de l'article L. 451-2 du code de l'urbanisme, en vertu desquelles le permis de démolir ne peut être refusé lorsque la démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ; qu'ainsi, le moyen tiré de leur méconnaissance est inopérant ;

8. Considérant, enfin, que le maire de Saint-Jean-de-Monts s'est abstenu de faire application des dispositions permissives de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, selon lesquelles : « (...) *Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.* » ;

9. Considérant que cette chapelle, construite à proximité du littoral durant la seconde moitié du vingtième siècle, avait été identifiée, ainsi qu'il a été dit, comme un élément digne d'intérêt au titre du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier et, notamment, des photographies jointes au constat d'huissier susmentionné, que ce bâtiment, aujourd'hui dégradé, qui n'est plus affecté au culte et qui n'a fait l'objet, en raison de sa modestie, d'aucune protection au titre des monuments historiques, présenterait un intérêt patrimonial notable ; qu'il ne ressort pas davantage des pièces du dossier que sa disparition porterait atteinte à la protection ou à la mise en valeur du patrimoine bâti du quartier au sens des dispositions précitées de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, le maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation ; que si cette chapelle a été édifiée grâce à des legs ou donations et s'il est constant que la perspective d'une démolition suscite des oppositions, il n'appartient pas au juge administratif d'apprécier l'opportunité d'une décision administrative ;

10. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de procéder à la substitution de motif sollicitée par la commune, que la requête doit être rejetée ;

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

11. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Saint-Jean-de-Monts, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, une somme au titre desdites dispositions ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions susmentionnées de ladite commune et des associations pétitionnaires ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de l'association des Amis de la Chapelle des Goélands est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Saint-Jean-de-Monts, de l'association diocésaine de Luçon (Paroisse de Saint-Martin-des-Monts) et de l'association La Ruche Vendéenne présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association des Amis de la Chapelle des Goélands, à la commune de Saint-Jean-de-Monts, à l'association diocésaine de Luçon (Paroisse de Saint-Martin-des-Monts) et à l'association La Ruche Vendéenne.

Délibéré après l'audience du 26 juin 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ragil, président,
M. Martin, premier conseiller,
M. Le Brun, conseiller,

Lu en audience publique le 24 juillet 2018.