

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON**

N° 1208332

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M.
Mme

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Rivière
Rapporteur

Le tribunal administratif de Lyon

(7^{ème} chambre)

M. Puravet
Rapporteur public

Audience du 10 juin 2015
Lecture du 24 juin 2015

38-01-05
49-04-05
61-01-01-03
C-HM

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 28 décembre 2012, M. [redacted] et Mme [redacted] épouse [redacted], représentés par Me Lemasson, demandent au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 28 juin 2012 par lequel le préfet du Rhône a déclaré irrémédiablement insalubre le logement situé au dernier étage sous comble porte face à l'escalier de l'immeuble sis 18, rue Crépet à Lyon 7^{ème} – parcelle BS 2 lot 11 – et a interdit définitivement ce logement à l'habitation dans un délai maximal de 6 mois à compter de sa notification.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté attaqué est illégal dès lors que le préfet ne peut faire prévaloir le règlement sanitaire départemental, qui est un acte de nature règlementaire, sur l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et son décret d'application du 30 janvier 2002 puisqu'il a été rappelé à plusieurs reprises et notamment par le Conseil Constitutionnel la valeur constitutionnelle du droit au logement instauré par la loi précitée et qu'il en résulte que le critère de décence du logement prévu par l'article 6 de cette loi à une valeur supérieure au règlement sanitaire départemental ;
- il est illégal dès lors qu'il peut être remédié aux désordres provenant de l'absence de ventilation permanente et de l'humidité de condensation sur les parois de la jacobine, les conditions d'utilisation de l'appartement, notamment un défaut d'aération, constituant la cause de la condensation et le préfet ayant reconnu dans sa réponse du 30 octobre 2012 l'exactitude de la contestation ;

- il est également subsidiairement illégal dès lors que les travaux relatifs aux surfaces qu'ils ont proposé d'effectuer, en particulier le déplacement du coin cuisine de la pièce nord à la pièce « alcôve » à la place des sanitaires, déplacement de ces derniers dans la pièce nord et la suppression des cloisons se trouvant dans cette pièce ainsi qu'à la jonction entre celle-ci et l'alcôve, répondront aux critères légaux de la décence des logements ;

Par mémoire en défense, enregistré le 19 mars 2013, le préfet du Rhône, représenté par Me Jacq-Moreau, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des requérants la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que les moyens soulevés par M. et Mme ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la santé publique ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 ;
- l'arrêté du préfet du Rhône du 10 avril 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Rivière, premier conseiller,
- les conclusions de M. Puravet, rapporteur public,
- et les observations de Me Lefebvre, avocat, pour M. et Mme , et de Me Jacq-Moreau, avocat, pour le préfet du Rhône.

1. Considérant que, suite à une plainte du locataire occupant un logement situé 18, rue Crépet, parcelle BS 2 - lot n° 11, dans les combles d'un immeuble ancien auprès d'une assistante sociale de la Maison du Rhône, le service d'hygiène et de santé de la Ville de Lyon a procédé, le 24 février 2012, à une visite d'inspection dudit logement ; que le technicien territorial, inspecteur de salubrité de ce service, a relevé des facteurs d'insalubrité, en particulier une superficie et une hauteur sous plafond insuffisante, l'absence de système de ventilation dans la pièce principale faisant office de cuisine et une humidité de condensation importante sur les parois des murs se manifestant par des moisissures, et a conclu à ce qu'il n'existe aucun moyen technique de mettre fin à l'insalubrité de l'appartement ; que le directeur du service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Lyon a, dans un rapport motivé, proposé de déclarer le local irrémédiablement insalubre et de le frapper d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les lieux dès le départ de ses occupants, devant intervenir dans un délai de six mois à compter de la notification de l'arrêté préfectoral déclarant cette insalubrité ; que, saisi de ce rapport, le préfet du Rhône a invité la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques à donner son avis ; que, lors de sa réunion du 14 juin 2012, ladite commission a estimé que le logement était insalubre et qu'il était impossible de remédier à

cette insalubrité en raison de la nature des travaux nécessaires à leur résorption ; que, par arrêté du 28 juin 2012, le préfet du Rhône a déclaré irrémédiablement insalubre le logement précité et l'a interdit définitivement à l'habitation dans un délai maximal de 6 mois à compter de sa notification ; que, par courrier du 3 septembre 2012, M. et Mme , propriétaires dudit logement, ont formé un recours gracieux contre cet arrêté, qui a été rejeté par décision du 30 octobre 2012 du préfet du Rhône ; que les époux demandent l'annulation de l'arrêté du 28 juin 2012 susmentionné ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1331-26 du code de la santé publique : *« Lorsqu'un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, attenant ou non à la voie publique, un groupe d'immeubles, un îlot ou un groupe d'ilots constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé ou exploité, un danger pour la santé des occupants ou des voisins, le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'un rapport motivé du directeur général de l'agence régionale de santé ou, par application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, du directeur du service communal d'hygiène et de santé concluant à l'insalubrité de l'immeuble concerné, invite la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques à donner son avis dans le délai de deux mois : 1° Sur la réalité et les causes de l'insalubrité ; 2° Sur les mesures propres à y remédier. L'insalubrité d'un bâtiment doit être qualifiée d'irrémédiable lorsqu'il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin, ou lorsque les travaux nécessaires à sa résorption seraient plus coûteux que la reconstruction. Le directeur général de l'agence régionale de santé établit le rapport prévu au premier alinéa soit de sa propre initiative, soit sur saisine du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et d'urbanisme, soit encore à la demande de tout locataire ou occupant de l'immeuble ou de l'un des immeubles concernés. Le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, à l'initiative duquel la procédure a été engagée, doit fournir un plan parcellaire de l'immeuble avec l'indication des noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Lorsque cette initiative a pour objet de faciliter l'assainissement ou l'aménagement d'un îlot ou d'un groupe d'ilots, le projet d'assainissement ou d'aménagement correspondant est également fourni. »* ; qu'au termes de l'article L. 1331-28 du même code : *« 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 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. Le représentant de l'Etat dans le département prescrit toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage de l'immeuble au fur et à mesure de son évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office. »* ;

3. Considérant que le recours dont dispose le propriétaire d'un logement contre la décision par laquelle l'autorité préfectorale déclare ce logement insalubre en application des dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique est un recours de pleine juridiction ; qu'il appartient dès lors au tribunal de se prononcer sur la situation de l'immeuble dont il s'agit d'après l'ensemble des circonstances de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue ;

4. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 susvisé, issus de l'article 187 de la loi du 13 décembre 2000 susvisée :

« Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage de résidence principale ou à usage mixte mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 et les locaux visés aux 1° à 3° du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques. (...) » ; qu'aux termes de l'article 1^{er} du décret du 30 janvier 2002 susvisé : « Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret. » ; aux termes de l'article 4 du même décret : « Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique : *« Sans préjudice de l'application de législations spéciales et des pouvoirs reconnus aux autorités locales, des décrets en Conseil d'Etat, pris après consultation du Haut Conseil de la santé publique et, le cas échéant, du Conseil supérieur de la prévention des risques professionnels, fixent les règles générales d'hygiène et toutes autres mesures propres à préserver la santé de l'homme, notamment en matière : (...) de salubrité des habitations (...) » ; qu'aux termes de l'article L. 1311-2 du même code : « Les décrets mentionnés à l'article L. 1311-1 peuvent être complétés par des arrêtés du représentant de l'Etat dans le département ou par des arrêtés du maire ayant pour objet d'édicter des dispositions particulières en vue d'assurer la protection de la santé publique dans le département ou la commune. (...) » ; qu'aux termes de l'article L. 111-5 du code de la construction et de l'habitation : « Conformément aux articles L. 1111-2 à L. 1111-4, L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, dans chaque département un règlement sanitaire établi par le représentant de l'Etat dans le département détermine les prescriptions relatives à la salubrité des maisons et de leurs dépendances. (...) » ;*

6. Considérant qu'aux termes de l'article 40.3 du règlement sanitaire départemental du Rhône : *« L'une au moins des pièces principales de logement doit avoir une surface au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation supérieure à neuf mètres carrés. (...) Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par un chambre isolée, la surface de ladite pièce doit être au moins égale à neuf mètres carrés (...) » ; qu'aux termes de l'article 40.4 du même règlement : « La hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,30 mètres » ;*

7. Considérant qu'il résulte de l'instruction que l'arrêté attaqué a notamment été pris au motif que la surface habitable des locaux est insuffisante ; qu'il est fondé en particulier sur le rapport précité du directeur du service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Lyon, faisant suite à la visite d'inspection du 24 février 2012, dont il ressort que la hauteur sous plafond du logement varie suivant les endroits entre 2,40 m et 1,25 m et que la pièce principale n'est pas conforme aux dispositions des articles 40.3 et 40.4 du règlement sanitaire départemental relatif aux surfaces et hauteurs minimales des pièces puisque cette pièce comporte une surface de seulement 5m² sous plus de 2,30 m de hauteur sous plafond, surface présente depuis l'entrée, que le reste de la pièce principale (coin couchage, coin cuisine et sous jacobine) ne dispose pas de hauteur sous plafond suffisante ou de largeur suffisante pour être qualifié de surface habitable et que la surface totale au sol disponible sous plus de 2,30 m n'excède pas 7,5 m² ; que l'arrêté attaqué, qui vise d'ailleurs l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 modifié

établissant le règlement sanitaire départemental, notamment les dispositions de son titre II applicables aux locaux d'habitation, est donc fondé sur ce règlement ;

8. Considérant que, pour contester cet arrêté, les requérants ne sauraient utilement invoquer les dispositions citées au point 4 de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et de l'article 4 du décret du 30 janvier 2002 dès lors que ces dispositions régissant les seuls rapports entre propriétaires bailleurs et locataires et fixant les critères pour déterminer si un logement est ou non décent, ne peuvent servir de fondement à l'appréciation que doit faire le préfet pour déterminer si un logement est irrémédiablement insalubre au sens de l'article L. 1331-26 du code de la santé publique ; que ce sont les règlements sanitaires départementaux, qui fixent les prescriptions relatives à la salubrité des locaux d'habitation, qui peuvent fonder cette appréciation ; que, par suite, M. et Mme ne peuvent utilement soutenir que l'arrêté contesté est illégal en ce qu'il fait prévaloir le règlement sanitaire départemental sur l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 et son décret d'application du 30 janvier 2002, alors qu'en tout état de cause la superficie de 9 m² minimale pour la pièce principale d'un logement est exigée à la fois par l'article 4 de ce décret et l'article 40.3 du règlement sanitaire départemental du Rhône ;

9. Considérant, en deuxième lieu, que les requérants soutiennent que l'arrêté est illégal dès lors que les travaux relatifs aux surfaces qu'ils ont proposé d'effectuer, en particulier le déplacement du coin cuisine de la pièce nord à la pièce « alcôve » à la place des sanitaires, déplacement de ces derniers dans la pièce nord et la suppression des cloisons se trouvant dans cette pièce ainsi qu'à la jonction entre celle-ci et l'alcôve, répondront aux critères légaux de la décence des logements ; que, toutefois, d'une part, ainsi qu'il a été dit précédemment, les critères de la décence des logements ne sont pas applicables pour déterminer le caractère irrémédiable d'une insalubrité en application de l'article L. 1331-26 du code de la santé publique ; que, d'autre part, il résulte de l'instruction que les travaux proposés par les requérants ne pourraient techniquement remédier à la non-conformité du logement à la hauteur sous plafond minimale exigée par les dispositions de l'article 40-4 du règlement sanitaire départemental, en particulier, en combinant ces dispositions à celles de l'article 40-3 dudit règlement, à l'impossibilité d'obtenir une pièce principale affectée à l'habitation d'une superficie de 9 m² comprenant une hauteur sous plafond d'au moins 2,30 m compte tenu de la configuration du logement, situé dans les combles d'un immeuble ancien ; que d'ailleurs, à l'occasion d'une seconde visite, effectuée le 19 septembre 2012, le service communal d'hygiène et de santé de la Ville de Lyon a confirmé qu'une levée d'interdiction ne pourrait être envisagée dans l'enveloppe actuelle du logement et que la seule possibilité évoquée serait a priori de regrouper ce logement avec le logement voisin qui appartient cependant à un autre propriétaire ; que, par suite, le moyen précité doit être écarté ;

10. Considérant, en troisième et dernier lieu, qu'aux termes de l'article 40.1 du règlement sanitaire départemental du Rhône : « *Les pièces principale et les chambres isolées doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie. Les pièces de service (cuisine, salles d'eau et cabinet d'aisances), lorsqu'elles sont ventilées séparément, doivent comporter les aménagements suivants en fonction de leur destination : a) pièces de service possédant un ouvrant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées d'un orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse. b) pièce de service ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par gaine spécifique, soit par l'intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute, soit par gaine verticale, soit par gaine horizontale à extraction mécanique conformes à la réglementation en vigueur. Lorsque ces pièces de service sont ventilées par un dispositif*

commun à l'ensemble du logement, ce dispositif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur » ;

11. Considérant qu'eu égard à l'insuffisance de la surface habitable du logement litigieux, en particulier à l'impossibilité technique d'obtenir une superficie de 9 m² comprenant une hauteur sous plafond d'au moins 2,30 m compte tenu de la configuration dudit logement, situé dans les combles d'un immeuble ancien, et donc de mettre fin à l'insalubrité en résultant, le préfet du Rhône était, pour ce seul motif, tenu de déclarer irrémédiablement insalubre ce logement et, dès lors, de l'interdire définitivement à l'habitation ; qu'il s'ensuit que la circonstance, ainsi qu'il résulte de l'instruction, notamment du courrier du 30 octobre 2012 du préfet du Rhône rejetant le recours gracieux des requérants, qu'il était possible de remédier aux désordres provenant de l'absence de ventilation permanente et de l'humidité de condensation sur les parois de la jacobine, retenus également pour fonder l'arrêté contesté, sur le fondement des dispositions précitées de l'article 40.1 du règlement sanitaire départemental, n'est pas de nature à entraîner l'annulation de cet arrêté ;

12. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les conclusions tendant à l'annulation de l'arrêté susvisé du 28 juin 2012 du préfet du Rhône doivent être rejetées ;

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

13. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. et Mme le versement d'une somme au titre des frais exposés par le préfet du Rhône et non compris dans les dépens ;

14. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requête de M. et Mme doit être rejetée ;

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de M. . et de Mme est rejetée.

Article 2 : Les conclusions du préfet du Rhône tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. ., à Mme . et au ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.

Copie en sera adressée au préfet du Rhône.

Délibéré après l'audience publique du 10 juin 2015 à laquelle siégeaient :

M. Quencez, président,
M. Mallol, président exerçant les fonctions de premier conseiller,
M. Rivière, premier conseiller.

Lu en audience publique le 24 juin 2015.

Le rapporteur

Le président

C. RIVIÈRE

E. QUENCEZ

Le greffier

F. FAURE

La République mande et ordonne au ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes 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,
Un greffier,

