

Nos 365987, 365996

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

- COMMUNE DE STRASBOURG

- SCI DES DOCTEURS PAGOT-
SCHRAUB ET ASSOCIES

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 9ème et 10ème sous-sections réunies)

M. Bastien Lignereux
Rapporteur

Sur le rapport de la 9ème sous-section
de la Section du contentieux

Mme Emilie Bokdam-Tognetti
Rapporteur public

Séance du 6 janvier 2016
Lecture du 20 janvier 2016

Vu les procédures suivantes :

M. et Mme B...A...ont demandé au tribunal administratif de Strasbourg d'annuler pour excès de pouvoir, d'une part, l'arrêté du 4 septembre 2007 par lequel le maire de Strasbourg a délivré un permis de démolir à la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés, d'autre part, l'arrêté du 14 septembre 2007 par lequel le maire de Strasbourg a délivré un permis de construire à cette société et, enfin, l'arrêté du 21 mai 2008 par lequel le maire de Strasbourg a délivré un permis de construire modificatif à cette dernière. Par un jugement n° 0705411, 0705412, 0804034 du 30 mai 2011, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté leur demande.

Par un arrêt n° 11NC01245 du 13 décembre 2012, la cour administrative d'appel de Nancy a partiellement fait droit à l'appel de M. et Mme A...en annulant le jugement du 30 mai 2011 du tribunal administratif de Strasbourg en tant qu'il a rejeté leurs conclusions tendant à l'annulation des arrêtés des 14 septembre 2007 et 21 mai 2008 du maire de Strasbourg délivrant respectivement un permis de construire et un permis de construire modificatif à la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés et a rejeté le surplus de leurs conclusions.

1° Sous le n° 365987, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 13 février et 7 mai 2013 et le 13 mai 2014 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Strasbourg demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter les conclusions d'appel de M. et Mme A... ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme A...la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 365996, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 13 février et 13 mai 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés, demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de M. et Mme A...la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

.....

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code du patrimoine ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Bastien Lignereux, auditeur,
- les conclusions de Mme Emilie Bokdam-Tognetti, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Sevaux, Mathonnet, avocat de la commune de Strasbourg, à la SCP Vincent, Ohl, avocat de M. et

Mme B... et Geneviève A...et à la SCP Richard, avocat de la société civile immobilière des Docteurs Pagot-Schraub et associés ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés est propriétaire d'une parcelle située au 4 rue de l'Eglise à Strasbourg ; que le maire de Strasbourg lui a délivré par un arrêté du 4 septembre 2007 un permis de démolir, par un arrêté du 14 septembre 2007 un permis de construire et par un arrêté du 21 mai 2008 un permis de construire modificatif ; que le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté la demande de M. et MmeA..., propriétaires de la parcelle voisine, tendant à l'annulation du permis du 14 septembre 2007 et du permis modificatif du 21 mai 2008 ; que, par un arrêt du 13 décembre 2012, la cour administrative d'appel de Nancy, après avoir annulé le jugement du tribunal administratif en tant qu'il a rejeté les conclusions de M. et Mme A...tendant à l'annulation des permis en cause, a annulé ces derniers puis a rejeté le surplus de la demande de M. et MmeA... ; que la commune de Strasbourg et la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés se pourvoient en cassation contre cet arrêt ;

2. Considérant que les pourvois de la commune de Strasbourg et de la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés sont dirigées contre le même arrêt ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision ;

Sur la régularité de l'arrêt attaqué :

3. Considérant que, devant les juridictions administratives et dans l'intérêt d'une bonne justice, le juge a toujours la faculté de rouvrir l'instruction, qu'il dirige, lorsqu'il est saisi d'une production postérieure à la clôture de celle-ci ; qu'il lui appartient, dans tous les cas, de prendre connaissance de cette production avant de rendre sa décision et de la viser ; que, s'il décide d'en tenir compte, il rouvre l'instruction et soumet au débat contradictoire les éléments contenus dans cette production qu'il doit, en outre, analyser ; que, dans le cas particulier où cette production contient l'exposé d'une circonstance de fait ou d'un élément de droit dont la partie qui l'invoque n'était pas en mesure de faire état avant la clôture de l'instruction et qui est susceptible d'exercer une influence sur le jugement de l'affaire, le juge doit alors en tenir compte, à peine d'irrégularité de sa décision ;

4. Considérant qu'en l'espèce, la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés a produit un mémoire, enregistré le 20 novembre 2012 au greffe de la cour administrative d'appel de Nancy, soit après le 19 novembre 2012, date de la clôture de l'instruction devant cette cour en application de l'article R. 613-2 du code de justice administrative ; que si ce mémoire comportait en annexe des photographies venant au soutien de son argumentation relative à la visibilité de la construction projetée depuis la cathédrale, il ne ressort pas des pièces du dossier que la société n'aurait pas été en mesure d'en faire état avant la clôture de l'instruction ; que, par suite, en refusant de rouvrir l'instruction après l'enregistrement du mémoire de la société, la cour n'a pas entaché son arrêt d'irrégularité ;

Sur le bien-fondé de l'arrêt attaqué :

5. Considérant qu'aux termes de l'article L. 621-31 du code du patrimoine : « *Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable* » ; qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme « *Lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques (...) le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France* » ; qu'aux termes de l'article L. 620-30-1 du code du patrimoine : « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* » ; que la visibilité depuis un immeuble classé ou inscrit s'apprécie à partir de tout point de cet immeuble normalement accessible conformément à sa destination ou à son usage ;

6. Considérant, en premier lieu, qu'en estimant que la visibilité depuis la cathédrale s'appréciait aussi à partir de sa plate-forme, située à 66 mètres de hauteur, la cour n'a ni commis d'erreur de droit ni inexactement qualifié les pièces du dossier soumis au juge du fond dès lors que cette plate-forme était accessible conformément à l'usage du bâtiment ; que le fait qu'elle a, par ailleurs, relevé la circonstance, inopérante, que cette plate-forme était normalement accessible au public, est sans incidence sur le bien-fondé de son arrêt ;

7. Considérant, en deuxième lieu, qu'en se fondant, pour estimer que le projet de construction litigieux était visible depuis la plate-forme de la cathédrale de Strasbourg, sur une photographie de l'emplacement de la construction projetée et un rapport établi par un ingénieur-géomètre, la cour s'est livrée à une appréciation souveraine des éléments de fait produits devant elle, sans dénaturer les pièces du dossier qui lui étaient soumises ; que cette appréciation ne saurait être remise en cause au vu de pièces produites pour la première fois en cassation ;

8. Considérant, enfin, qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 28 août 2007 sur le projet en litige n'a pas pris en compte la visibilité de ce dernier depuis la cathédrale de Strasbourg ; que c'est, dès lors et compte tenu de ce qui précède, sans commettre d'erreur de droit que la cour a jugé que cet avis ne permettait pas de s'assurer qu'un contrôle prenant en compte ce monument classé avait bien été réalisé par cet architecte et qu'ainsi l'autorisation prévue par les articles L. 621-31 du code du patrimoine et R. 425-1 du code de l'urbanisme ne pouvait être regardée comme ayant été régulièrement accordée ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune de Strasbourg et la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés ne sont pas fondées à demander l'annulation de l'arrêt qu'elles attaquent ; que leurs pourvois doivent, dès lors, être rejetés, y compris leurs conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Strasbourg et de la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et

associés, au titre des mêmes dispositions, le versement à M. et MmeA..., par chacun d'eux, d'une somme de 1 750 euros ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Les pourvois de la commune de Strasbourg et de la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés sont rejetés.

Article 2 : La commune de Strasbourg et la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés verseront chacun à M. et Mme A...une somme de 1 750 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Strasbourg, à la société civile immobilière des docteurs Pagot-Schraub et associés et à M. et Mme B...A....