

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'ORLÉANS**

N° [masqué]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme X

M. Y

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Rapporteur

Le tribunal administratif d'Orléans

2^e chambre

Rapporteure publique

Audience du 13 février 2025

Décision du 6 mars 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 12 octobre 2022, Mme X et M. Y ,
représentés par Me Zahedi, demandent au tribunal :

1°) d'ordonner la démolition des poteaux métalliques et des filets installés le long du terrain de football situé en face de leur propriété ;

2°) de condamner la commune A à leur verser la somme de 70 000 euros en réparation des préjudices qu'ils estiment subir du fait de cette installation ;

3°) de mettre à la charge de la commune A une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

Sur les conclusions à fins de démolition :

- l'ouvrage est irrégulièrement implanté en ce que l'installation des poteaux métalliques et de filets constitue une clôture qui était soumise à autorisation d'urbanisme qui est réglementée par le plan local d'urbanisme ;

- sa démolition ne portera pas atteinte à l'intérêt général dès lors qu'un filet était déjà installé autour du stade [...] alors que sa présence, quant à elle, leur cause des préjudices importants.

Sur les conclusions à fins d'indemnisation :

- la responsabilité sans faute de la commune est engagée pour rupture d'égalité devant les charges publiques en ce que l'installation leur cause un préjudice de jouissance, un préjudice de

perte de valeur vénale de leur bien et un préjudice moral, lesquels présentent, ensemble un caractère grave et spécial ;

- ils doivent être indemnisés à hauteur de 30 000 euros pour les troubles de jouissance, de 30 000 euros pour la perte de valeur vénale de leur bien et de 10 000 euros pour leur préjudice moral.

Une mise en demeure a été adressée à la commune A , sur le fondement de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, qui n'a pas produit de mémoire en défense.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- 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 [REDACTED], rapporteur,
- les conclusions de [REDACTED], rapporteure publique
- et les observations de Me Kiagkoff, représentant les requérants.

Une note en délibéré, présentée par M. Y et Mme X , a été enregistrée le 14 février 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Mme X et M. Y sont propriétaires d'une maison d'habitation située [adresse] à [commune] , en face d'un terrain municipal de football aménagé sur la parcelle cadastrée [...]. Les intéressés ont constaté que la commune a fait installer des poteaux métalliques supportant des filets, devant leur clôture et le long du chemin séparant leur propriété du terrain de football. Estimant que cette installation était irrégulièrement implantée et leur causait préjudice, ils ont, par un courrier du 13 juin 2022, demandé à la commune A la démolition de cet ouvrage, d'une part, et l'indemnisation des préjudices qu'ils subissent, d'autre part. En l'absence de réponse à cette demande préalable, Mme X et M. Y demandent au tribunal d'ordonner la démolition de cet ouvrage, d'une part, et de condamner la commune A à les indemniser de leurs préjudices à hauteur de 70 000 euros, d'autre part.

Sur la qualification de l'installation :

2. Il ressort des pièces du dossier que les poteaux métalliques et les filets, dont les requérants demandent la démolition, sont implantés devant la clôture longeant et matérialisant la limite entre le terrain d'assiette du stade de football (parcelle [...]), d'une part, et les parcelles [...], [...], [...], [...], [...], d'autre part, les requérants étant quant à eux propriétaires de la maison d'habitation située sur la parcelle [...]. Il est constant que cette installation immobilière, qui a été aménagée par la commune A sur le terrain d'assiette accueillant le stade de football et a pour objet de protéger les habitations riveraines, situées à une vingtaine de mètres de la cage de football, des lancers de ballons, revêt le caractère d'un ouvrage public.

Sur les conclusions à fins de démolition de l'ouvrage public :

3. Lorsqu'il est saisi d'une demande tendant à ce que soit ordonnée la démolition d'un ouvrage public dont il est allégué qu'il est irrégulièrement implanté par un requérant qui estime subir un préjudice du fait de l'implantation de cet ouvrage et qui en a demandé sans succès la démolition à l'administration, il appartient au juge administratif, juge de plein contentieux, de déterminer, en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue, si l'ouvrage est irrégulièrement implanté, puis, si tel est le cas, de rechercher, d'abord, si eu égard notamment à la nature de l'irrégularité, une régularisation appropriée est possible, puis, dans la négative, en tenant compte de l'écoulement du temps, de prendre en considération, d'une part, les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne pour les divers intérêts publics ou privés en présence, notamment, le cas échéant, pour le propriétaire du terrain d'assiette de l'ouvrage, d'autre part, les conséquences de la démolition pour l'intérêt général, et d'apprécier, en rapprochant ces éléments, si la démolition n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général.

4. Saisi de conclusions à fin d'annulation du refus opposé à une demande tendant à la démolition ou au déplacement d'un ouvrage public, il appartient au juge administratif, non d'examiner la légalité de la décision de refus mais de vérifier directement s'il y a lieu de faire droit à une telle demande dans les conditions rappelées au point précédent du présent jugement.

En ce qui concerne la régularité de l'implantation de l'ouvrage :

5. En premier lieu, d'une part, aux termes de l'article 10.1.1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de A , approuvé le 27 septembre 2012 et applicable à la date d'édification de l'ouvrage en litige : « *Dans toute la zone N et ses secteurs - La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres au sommet de la façade. / La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 10 mètres au sommet de la façade* ». Aux termes de l'article 11.1.3 du PLU de A : « *Toutes les clôtures, à l'exception des clôtures agricoles, doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Elles doivent présenter une continuité d'aspect et de hauteur avec les clôtures des propriétés voisines* ».

6. En se bornant à soutenir que l'ouvrage dont il est demandé la démolition est « soumis à des restrictions » en application des articles 10.1.1 et 11.1.3 du règlement du PLU de A , les requérants n'assortissent pas leur moyen des précisions suffisantes pour en apprécier le bienfondé. Dès lors, le moyen tiré de la méconnaissance des règles du PLU, à le supposer soulevé, doit être écarté.

7. En deuxième lieu, aux termes de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme : « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : / a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ; / b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable* ». Aux termes de l'article R. 421-2 du même code : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement : (...) / g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ; (...)* ». Aux termes de l'article R. 421-12 de ce code : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située : / a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine (...)* ».

8. D'une part, eu égard à leur localisation en bordure de propriété et à leurs caractéristiques, les poteaux métalliques et les filets qui y sont apposés doivent être qualifiés de clôture pour l'application des dispositions précitées du code de l'urbanisme.

9. D'autre part, il résulte des dispositions précitées que les clôtures ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme, hormis le cas dans lequel elles relèveraient des hypothèses énumérées à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme. Il résulte de l'instruction et des données publiques figurant sur le site internet *géoportail-urbanisme.fr*, librement accessible tant au juge qu'aux parties, que la parcelle [...] sur laquelle s'implante la clôture, est située dans le périmètre des abords du [monument], édifice protégé au titre de la législation des monuments historiques. Il s'ensuit que l'ouvrage public en litige est situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, au sens du a) de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme. L'implantation de cet ouvrage était donc soumise, en vertu de ces dernières dispositions, au dépôt d'une déclaration préalable.

10. Enfin, en dépit de la demande formulée par les requérants en ce sens le 13 juin 2022, la commune A n'a pas communiqué aux requérants la décision de non-opposition à déclaration préalable de nature établir le caractère régulier de l'implantation de cet ouvrage public. Par ailleurs, les requérants ont soutenu, dans la présente instance, qu'aucune déclaration préalable n'avait été déposée pour l'implantation de cet ouvrage. Or, la commune A, qui n'a pas produit de mémoire en défense dans la présente instance, malgré la mise en demeure qui lui a été adressée, a acquiescé à ces faits qui ne sont contredits par aucune pièce du dossier. Dans ces conditions, le caractère irrégulier de l'implantation de l'ouvrage public doit être regardé comme établi.

En ce qui concerne la régularisation de l'irrégularité :

11. Le juge administratif, saisi d'une demande de démolition d'ouvrage public, ne peut déduire le caractère régularisable d'un ouvrage public irrégulièrement implanté, qui fait obstacle à ce que soit ordonnée sa démolition, de la seule possibilité pour le gardien de cet ouvrage de solliciter une autorisation d'urbanisme.

12. En l'espèce, si une construction édifiée sans autorisation d'urbanisme peut toujours être régularisée par la délivrance de l'autorisation requise, il ne résulte d'aucun élément de l'instruction que la commune A, qui n'a pas produit de mémoire malgré la mise en demeure qui lui a été adressée, aurait déposé une déclaration préalable pour régulariser l'implantation d'un tel ouvrage ni même qu'elle envisagerait sérieusement de régulariser cette illégalité.

13. Par suite, il ne résulte pas de l'instruction qu'une régularisation appropriée de l'implantation est possible.

En ce qui concerne les inconvénients de l'ouvrage pour les divers intérêts publics ou privés en présence et les conséquences de la démolition pour l'intérêt général :

14. D'une part, il résulte de l'instruction que l'ouvrage public en cause dépasse de plusieurs mètres la hauteur de leur clôture, et est particulièrement visible depuis leur jardin et leurs fenêtres, si bien qu'il est source de perte de vue et produit un effet d'enfermement derrière un grillage. En raison des troubles de jouissance qu'il engendre, il est de nature à porter atteinte à leurs intérêts privés. D'autre part, il résulte de l'instruction que le terrain de football situé sur la parcelle d'implantation du projet dispose déjà, derrière la cage implantée au Nord du stade, de

filets destinés à prévenir la projection de ballons. Or, alors que l'utilité-même de cet ouvrage est contestée par les requérants, la commune A, qui n'a pas produit d'observations dans la présente instance, n'a apporté aucun élément de nature à établir l'intérêt de l'implantation de filets supplémentaires au plus près de la propriété des requérants. En particulier, elle ne démontre pas que les filets déjà existants n'assureraient pas une protection suffisante contre les projections de ballons. La commune A ne fait en outre valoir aucun autre motif d'intérêt général de nature à faire obstacle à l'enlèvement de cet ouvrage.

15. Ainsi, dans les circonstances de l'espèce, compte tenu des désagréments résultant de l'implantation irrégulière de l'ouvrage et de l'absence de tout motif d'intérêt général invoqué par la commune A qui justifierait son maintien, la suppression des poteaux métalliques et des filets ne saurait être regardée comme portant une atteinte excessive à l'intérêt général.

16. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu d'enjoindre à la commune A de procéder à la démolition des poteaux métalliques et des filets qu'ils supportent, sauf à ce qu'elle régularise l'implantation de cet ouvrage par l'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les conclusions à fins d'indemnisation :

17. Le maître de l'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, des dommages que les ouvrages publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement. Il ne peut dégager sa responsabilité que s'il établit que ces dommages résultent de la faute de la victime ou d'un cas de force majeure. Ces tiers ne sont pas tenus de démontrer le caractère grave et spécial du préjudice qu'ils subissent lorsque le dommage n'est pas inhérent à l'existence même de l'ouvrage public ou à son fonctionnement et présente, par suite, un caractère accidentel.

18. Les requérants demandent l'engagement de la responsabilité sans faute de la commune du fait de l'existence de poteaux métalliques et de filets à proximité immédiate de leur propriété. Toutefois, le présent jugement fait droit aux conclusions des requérants tendant à la démolition de cet ouvrage public en raison de son implantation irrégulière. Or, compte tenu du caractère subsidiaire de la responsabilité sans faute, soumise à des conditions d'engagement justifiées par l'intérêt public d'un tel ouvrage, d'une part, et de l'injonction de démolition prononcée par le présent jugement, d'autre part, les requérants n'étaient fondés à invoquer, dans la présente instance, que la responsabilité pour faute résultant de l'implantation irrégulière de cet ouvrage. Il appartient aux requérants, s'ils s'y croient fondés, d'engager la responsabilité de la commune pour faute ou, dans l'hypothèse où l'implantation de l'ouvrage serait régularisée par l'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, d'engager la responsabilité sans faute de la commune en résultant à l'occasion d'une instance ultérieure.

19. Dans ses conditions, les conclusions à fins d'indemnisations, fondées sur la responsabilité sans faute de la commune, doivent être rejetées.

Sur les frais d'instance :

20. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune A une somme globale de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il est enjoint à la commune A de procéder à la démolition des poteaux métalliques et des filets qui y sont apposés, sauf à ce qu'elle régularise l'implantation de cet ouvrage par l'obtention d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, dans un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 2 : Les conclusions à fin d'indemnisation formulées par M. Y et Mme X sont rejetées.

Article 3 : La commune A versera à M. Y et à Mme X une somme globale de 1 500 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Y et Mme X et à la commune A.

Délibéré après l'audience du 13 février 2025, à laquelle siégeaient :

[REDACTED], président,
[REDACTED], première conseillère,
[REDACTED], conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 mars 2025.

Le rapporteur,

Le président,

[REDACTED]

[REDACTED]

La greffière,

[REDACTED]

La République mande et ordonne au préfet [...] en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.