

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTREUIL**

N° 1305002

COMMUNE DE SAINT-DENIS

M. Perroy
Rapporteur

M. Brenet
Rapporteur public

Audience du 22 mai 2014

Lecture du 5 juin 2014

49-02

49-03

C+

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Montreuil,

(6^{ème} chambre),

Vu la requête, enregistrée le 14 mai 2013, présentée pour la commune de Saint-Denis, représentée par son maire en exercice domicilié en cette qualité à l'Hôtel-de-Ville, 2 place Victor Hugo à Saint-Denis (93200), par la SCP Seban et associés ; la commune de Saint-Denis demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 13 mars 2013 par lequel le préfet de la Seine-Saint-Denis a prolongé la réquisition de la résidence « Les séjours du Grand Stade » ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que la réquisition des logements est entachée d'une erreur de fait, car la résiliation de la convention liant la société de gestion hôtelière (SGH) et la société Cristal Eagle Résidence (CER) n'a aucun impact sur l'exercice de sa mission par le GIP Samu Social de Paris, qui pouvait se rapprocher de la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER) ou de la société Résistade pour assurer la continuité de l'hébergement ; que la réquisition des logements est entachée d'une

erreur de droit dans l'appréciation de la condition d'urgence au sens de l'article L. 2215-1-4° du code général des collectivités territoriales, car le préfet et le Samu social de Paris n'ont entrepris aucune démarche pour trouver une solution alternative de relogement dans le délai de huit mois qui leur était imparti depuis l'annonce, le 13 avril 2012, de la résiliation de la convention conclue entre le Samu Social et la société SGH ; que la réquisition des logements n'est ni proportionnée ni nécessaire eu égard aux risques ou atteintes graves à la sécurité publique ; que les normes de sécurité incendie ne sont pas respectées ; que l'occupation de ces locaux par les personnes placées par le Samu social de Paris contribue à accentuer la dégradation des locaux, les risques sanitaires et les troubles à la sécurité publique ; que la résidence est inappropriée à l'accueil des familles ; que le préfet s'est trompé de base légale et aurait dû agir sur le fondement de l'article L. 641-1 ou de l'article L. 641-12 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 30 janvier 2014, présenté par la commune de Saint-Denis, tendant aux mêmes fins que sa requête, par les mêmes moyens ;

Elle soutient que les problèmes d'insécurité se sont aggravés ; que la seule mesure de police qui devait être prise était l'évacuation de la résidence ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 février 2014, présenté par le préfet de la Seine-Saint-Denis qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la commune de Saint-Denis à lui verser la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il fait valoir que la requête est irrecevable pour défaut de timbre ; que la commune de Saint-Denis n'a pas d'intérêt à agir, car l'arrêté préfectoral de réquisition ne lui fait pas grief et ne porte atteinte à aucune des prérogatives du maire ; qu'aucune erreur de droit n'est commise, dans la mesure où le gérant de la société de gestion hôtelière (SGH), également gérant de la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER), n'avait pas l'intention de permettre au Samu social de contracter avec la Sarl CER ; qu'aussi, aucune relation contractuelle n'était possible avec la société Résistade ; qu'aucune erreur de droit n'a été commise dans l'appréciation de l'urgence au sens de l'article L. 2215-1 4° du code général des collectivités territoriales en l'absence de solutions alternatives immédiates ; que le Samu social ne disposait pas du laps de temps nécessaire pour reloger l'intégralité des 1 500 personnes concernées par la résiliation des différentes conventions conclues avec la société de gestion hôtelière (SGH) et a réussi à en reloger plus de la moitié en huit mois ; que la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER) n'était pas en mesure d'assurer les prestations exigées et n'en avait pas les moyens ; que la résiliation des deux contrats conclus exposait à un risque de trouble à l'ordre public, dès lors qu'à compter du 1^{er} janvier 2013, l'occupation de la résidence « Les séjours du Grand Stade » se serait transformée en un immense squat ; que, depuis la prorogation de la réquisition, des démarches ont été prises pour diminuer le nombre d'occupants dans les résidences en cause ; qu'ainsi, des travaux de première nécessité ont été réalisés ; que l'arrêté prolongeant la réquisition est à bon droit prononcé sur le fondement de l'article L. 2215-1-4° du code général des collectivités territoriales ; que l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, qui suppose une intervention préalable des services

municipaux, n'était pas applicable en l'espèce et, en tout état de cause, aurait eu les mêmes résultats ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 mai 2014 :

- le rapport de M. Perroy, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Brenet, rapporteur public ;
- les observations de Me Aderno substituant Me Seban pour la commune de Saint-Denis et de Me de Oliveira substituant Me Falala pour le préfet de la Seine-Saint-Denis ;

1. Considérant que la résidence hôtelière « Les Séjours du Grand Stade », située 4 rue Jesse Owens à Saint-Denis, comprend un peu plus d'une centaine de logements dans trois bâtiments édifiés au début des années 2000 ; que cette résidence appartient à quatre-vingt-cinq propriétaires différents, personnes physiques et morales, réunis au sein de la Sarl Résistade qui représente collectivement leurs intérêts ; que parallèlement, la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER) a conclu avec chacun des copropriétaires un bail commercial lui conférant l'exploitation de la résidence par la sous-location meublée des logements à des fins d'habitation ; que la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER), titulaire de ces baux commerciaux, a conclu le 1^{er} juillet 2006 avec la société de gestion hôtelière (SGH), spécialisée dans l'exploitation de fonds de commerce de résidences hôtelières, un « contrat de prestation » par lequel la première a mis à la disposition de la seconde l'ensemble des chambres de la résidence ; que la société de gestion hôtelière (SGH) s'est ensuite liée au groupement d'intérêt public du Samu Social de Paris, par une convention du 27 mai 2011, afin que la société de gestion hôtelière (SGH) prenne en charge l'accueil et l'hébergement dans les hôtels et résidences qu'elle gère, dont la résidence « Les Séjours du Grand Stade », des personnes orientées par le Pôle Hébergement et de Réservations Hôtelières (PHRH) du Samu Social de Paris qui centralise les orientations du 115 de Paris ; que l'exécution de ces conventions a conduit à accueillir dans la résidence « Les Séjours du Grand Stade » plus de trois cents personnes en situation de détresse, dont la moitié d'enfants, au titre de l'hébergement d'urgence ;

2. Considérant que par courrier du 13 avril 2012, la société de gestion hôtelière (SGH) a mis fin à la convention du 27 mai 2011 qui la liait avec le Samu social de Paris, avec effet au 31 décembre 2012, pour gérer la résidence « Les séjours du Grand Stade » ; que parallèlement, la société de gestion hôtelière (SGH) a résilié, par courrier du 30 novembre 2012, la convention de

« prestation de services » qui la liait avec la Sarl Cristal Eagle Résidence (CER) pour l'exploitation de la même résidence ; que par un arrêté du 27 décembre 2012, le préfet de la Seine-Saint-Denis a décidé de réquisitionner les locaux à usage de résidence hôtelière de la résidence « Les Séjour du Grand Stade » jusqu'au 15 mars 2013, afin de prévenir le trouble à l'ordre public qui consisterait en la privation d'accès à la résidence des familles qui y sont orientées par le Samu Social de Paris ; que par un second arrêté du 13 mars 2013, le préfet de la Seine-Saint-Denis a prorogé pour une durée d'un an, à compter du 15 mars 2013, la réquisition prononcée le 27 décembre 2012 de ces locaux ; que la commune de Saint-Denis demande au tribunal l'annulation de cet arrêté de prorogation de la réquisition ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les fins de non-recevoir opposées par le préfet de la Seine-Saint-Denis :

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales : « *La police municipale est assurée par le maire, toutefois : (...) 4° En cas d'urgence, lorsque l'atteinte constatée ou prévisible au bon ordre, à la salubrité, à la tranquillité et à la sécurité publiques l'exige et que les moyens dont dispose le préfet ne permettent plus de poursuivre les objectifs pour lesquels il détient des pouvoirs de police, celui-ci peut, par arrêté motivé, pour toutes les communes du département ou plusieurs ou une seule d'entre elles, réquisitionner tout bien ou service, requérir toute personne nécessaire au fonctionnement de ce service ou à l'usage de ce bien et prescrire toute mesure utile jusqu'à ce que l'atteinte à l'ordre public ait pris fin ou que les conditions de son maintien soient assurées (...)* » ; que le préfet ne peut prendre, sur le fondement de ces dispositions, que les mesures imposées par l'urgence et proportionnées aux nécessités de l'ordre public ;

4. Considérant, en premier lieu, que si la commune de Saint-Denis soutient que le préfet ne pouvait prononcer la réquisition des locaux en cause que sur le fondement des articles L. 641-1 ou L. 641-12 du code de la construction et de l'habitation, il résulte toutefois des dispositions de ces deux articles qu'ils n'autorisent que la réquisition de logements « *vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés* » ; qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier qu'au 13 mars 2013, date de l'édition de l'arrêté attaqué, les 121 logements de la résidence « Les séjours du Grand Stade » étaient occupés par 271 personnes ; que, dès lors, ces locaux n'entraient pas, contrairement à ce que soutient la requérante, dans le champ d'application des articles L. 641-1 et L. 641-12 du code de la construction et de l'habitation ;

5. Considérant, en deuxième lieu, que la commune de Saint-Denis soutient que le préfet de la Seine-Saint-Denis a commis une erreur de fait en estimant, pour mettre en œuvre les pouvoirs qu'il tient de l'article L. 2215-1 4° du code général des collectivités territoriales, que la rupture du contrat liant SGH au GIP Samu de Paris était de nature à créer un trouble à l'ordre public, alors qu'il était loisible au GIP Samu de Paris de contracter directement avec CER ou avec les propriétaires de la résidence ; qu'il ressort cependant des pièces du dossier que depuis le 11 mai 2012, la société Résistade, CER et le Samu social étaient parties à une instance civile relative au règlement d'impayés de loyers ; que cette circonstance suffit à regarder comme établie l'impossibilité dans laquelle se trouvait le Samu social, dont les liens contractuels avec

SGH avaient été rompus le 31 décembre 2012, de contracter directement avec les copropriétaires de la société Résistade comme avec CER aux fins d'assurer l'hébergement d'urgence des personnes orientées par le Pôle Hébergement et de Réservations Hôtelières ; que le moyen doit, par suite, être écarté ;

6. Considérant, en troisième lieu, que la requérante soutient que l'urgence n'était pas constituée au vu du délai écoulé entre l'annonce de la rupture des relations contractuelles entre SGH et le Samu social de Paris, et en ce que le préfet ne justifie pas qu'il aurait recherché des alternatives à la mesure de réquisition ; qu'il ressort toutefois des écritures du défendeur, non contestées par la commune de Saint-Denis, que la rupture programmée de la convention liant SGH au Samu social impliquait, au-delà des seuls occupants de la résidence « Les Séjours du Grand Stade », 12 résidences représentant 1 500 personnes hébergées en Seine-Saint-Denis ; qu'au cours des onze mois précédant la prorogation de la réquisition querellée, la préfecture de la Seine-Saint-Denis a trouvé des solutions d'hébergement pour 800 personnes ; que s'agissant de la résidence en cause, plus d'une centaine des personnes, sur les 395 occupants que comptait la résidence à la date de l'annonce de la résiliation, avaient bénéficié de relogements au jour de l'édition de l'arrêté prorogeant la réquisition ; que le préfet de la Seine-Saint-Denis démontre ainsi avoir activement recherché des solutions alternatives et n'avoir prorogé la réquisition de la résidence « Les Séjours du Grand Stade », en l'absence d'autres moyens lui permettant de poursuivre les objectifs pour lesquels il détient ces pouvoirs de police, qu'aux fins de prévenir le trouble à l'ordre public qui aurait résulté de la privation d'accès de 271 personnes dont 155 enfants à la résidence en cause et ce, en pleine période hivernale ;

7. Considérant enfin que la commune de Saint-Denis soutient que la mesure de police attaquée serait entachée d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que les bâtiments réquisitionnés présentent de graves risques pour les occupants, révélés notamment par la survenue d'un incendie dans la résidence en cause le 23 novembre 2013 ; que la décision attaquée n'ayant toutefois pas pour effet de priver le maire de la commune de Saint-Denis de l'exercice des pouvoirs de police qu'il détient en matière de salubrité des immeubles et de sécurité publique, le moyen doit être écarté comme inopérant ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les conclusions aux fins d'annulation de l'arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 13 mars 2013 prorogeant pour une durée d'un an la réquisition de la résidence « Les Séjours du Grand Stade » ne peuvent qu'être rejetées ;

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

9. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamné à verser à la commune de Saint-Denis la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Denis la somme que le préfet de la Seine-Saint-Denis lui demande sur ce même fondement ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête présentée par la commune de Saint-Denis est rejetée.

Article 2 : Les conclusions du préfet de la Seine-Saint-Denis tendant à la condamnation de la commune de Saint-Denis sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Saint-Denis et au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Délibéré après l'audience du 22 mai 2014, à laquelle siégeaient :

A. Seulin, président,
C. Colera, premier conseiller,
G. Perroy, premier conseiller,

Lu en audience publique le 5 juin 2014.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

G. Perroy

A. Seulin

Le greffier,

Signé

M. Chouart

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur 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.