

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LYON**

N° 1907747

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

SCI des 4 A

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Wolf  
Magistrat désigné

---

Le Tribunal administratif de Lyon

M. Gilbertas  
Rapporteur public

---

Le magistrat désigné,

Audience du 16 juin 2020  
Lecture du 30 juin 2020

---

135-02-03-02-02-01  
C-

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 2 octobre 2019 et 5 juin 2020, la SCI des 4 A, représentée par Me Lacroix, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté de péril imminent pris le 17 juin 2019 par le président de la métropole de Lyon ;

2°) de mettre à la charge de la métropole de Lyon une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, outre les dépens.

Elle soutient que :

- l'arrêté est mal dirigé, dès lors qu'elle n'était plus propriétaire de l'immeuble, qui avait fait l'objet d'une expropriation ;
- l'arrêté est entaché de détournement de procédure.

Par deux mémoires enregistrés le 29 mai et 11 juin 2020, le second non communiqué, le président de la métropole de Lyon, représenté par Me Jacques, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge de la SCI des 4 A à lui verser en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'expropriation n'a pas entraîné la dépossession ;
- selon les articles L. 220-1 et L. 231-1 du code de l'expropriation, la prise de possession intervient après paiement du prix ;
- ainsi avant le paiement du prix, le bénéficiaire de l'expropriation n'a pas les attributs du propriétaire ;
- c'est l'ancien propriétaire qui continue de percevoir les fruits du bien : loyers, redevances d'occupation ;

- lui seul peut faire les travaux permettant la jouissance de l'immeuble ;
- le moyen tiré du détournement de procédure n'est pas fondé ;
- le sens de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est d'imposer les travaux à celui qui est en mesure de les réaliser ; la métropole de Lyon ne pouvait réaliser ces travaux ;
- il serait choquant que la société conserve les fruits du bien mais n'en assure pas la charge.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de justice administrative ;
- l'ordonnance n°2020-305 du 25 mars 2020, portant adaptation des règles applicables devant les juridictions de l'ordre administratif.

La présidente du tribunal a désigné Mme Wolf, présidente honoraire, pour statuer sur les litiges mentionnés par l'article R. 222-13 du 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 Mme Wolf, présidente honoraire,
- les conclusions de M. Gilbertas, rapporteur public,
- et les observations de Me Plénet, pour la SCI des 4 A, et de Me Jacques, pour la métropole de Lyon.

Considérant ce qui suit :

1. Le 25 août 2017, le préfet du Rhône avait déclaré immédiatement cessible, au profit de la métropole de Lyon, une parcelle de terrain n°BM71, nécessaire à la réalisation du tronçon ouest de la rue Ravier à Lyon (7<sup>ème</sup>). Par ordonnance du 23 janvier 2018, le juge de l'expropriation du tribunal de grande instance de Lyon a déclaré immédiatement expropriés pour cause d'utilité publique la SCI des 4 A et M. Atlan, son gérant. Le juge de l'expropriation a fixé l'indemnité d'expropriation par décision du 4 juillet 2019.

2. Le 14 juin 2019, à la suite de l'effondrement d'un mur de l'immeuble situé parcelle cadastrale BM 71, 69 rue de Gerland à Lyon (69007), la métropole de Lyon a demandé au juge du référé du tribunal administratif de désigner un expert chargé d'examiner l'état de l'immeuble ainsi que l'état des constructions contiguës et mitoyennes situées au 71 et au 65-67 rue de Gerland à Lyon (69007). Après dépôt, le 15 juin 2019, du rapport de l'expert désigné par le tribunal, le président de la métropole de Lyon, par arrêté du 17 juin 2019, a enjoint la SCI des 4 A d'installer un périmètre de sécurité autour de l'immeuble implanté sur la parcelle, de faire évacuer ses occupants, de faire procéder à des études pour évaluer la stabilité du bâtiment et faire réaliser des travaux de sécurisation : purge des éléments instables, étalement et butonnage. La SCI des 4 A a adressé le 20 juin 2019 un recours gracieux à la métropole de Lyon, faisant

valoir, notamment, qu'elle n'était plus propriétaire de l'immeuble, mais aussi que certains des travaux prescrits ne présentaient pas d'utilité en raison de la destruction prévue du bâtiment. Sans réponse sur ce recours gracieux, elle demande au tribunal l'annulation de l'arrêté du 17 juin 2019.

3. Aux termes de l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales : *« Le maire prescrit la réparation ou la démolition des murs, bâtiments, édifices ou monuments funéraires menaçant ruine dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 à L. 511-4-1 du code de la construction et de l'habitation »*. Aux termes de l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation : *« Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3(...) »*. Aux termes de l'article L. 511-3 du même code : *« En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate. (...) »*. Aux termes de l'article L. 511-1-1 dudit code : *« Tout arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier (...) »*.

4. Aux termes de l'article L. 222-1 du code de l'expropriation : *« L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il ait procédé au paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement ou de refus de le recevoir, à la consignation de l'indemnité ou qu'il ait obtenu l'acceptation ou la validation de l'offre d'un local de remplacement »*. Aux termes de l'article L. 222-2 du même code : *« L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés (...) »*. Aux termes de l'article L. 231-1 dudit code : *« Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants »*.

5. Il résulte des éléments exposés au point 1 du présent jugement que par ordonnance du 23 janvier 2018, la SCI des 4 A a été expropriée au profit de la métropole de Lyon de la parcelle BM71. Quand bien même l'envoi en possession n'était pas encore intervenu en l'absence de décision du juge fixant le montant de l'indemnité d'expropriation et de paiement de cette dernière, cette ordonnance a éteint tous droits réels de la SCI des 4 A sur cette parcelle et les constructions qui y étaient érigées. Par suite, et même si le transfert de propriété à la métropole de Lyon n'avait pas encore été transcrit au fichier immobilier, cette société n'avait plus la qualité de propriétaire du bien au sens, notamment, des dispositions de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation. En mettant en demeure, le 17 juin 2019, la SCI des 4 A de procéder à des travaux sur cette parcelle, en raison de l'état de péril imminent des constructions qui y étaient érigés, la métropole de Lyon a commis une erreur de droit.

6. Il résulte de ce qui précède et, sans qu'il soit besoin de statuer sur l'autre moyen de la requête, que la SCI des 4 A est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du 17 juin 2019.

7. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la métropole de Lyon une somme de 1 200 euros à verser à la SCI des 4 A sur le fondement de l'article L. 761-1 du code justice administrative.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'arrêté du 17 juin 2019 du président de la métropole de Lyon est annulé.

Article 2 : La métropole de Lyon versera à la SCI des 4 A une somme de 1 200 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Me Plénet et à Me Jacques. Copie en sera adressée à la SCI des 4 A et à la métropole de Lyon.

Lu en audience publique le 30 juin 2020.

Le magistrat désigné,

Le greffier,

A. Wolf

J. P. Duret

La République mande et ordonne au préfet du Rhône, 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Un greffier,