

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

N° 1905963

Mme G.

Mme Marie Thalabard
Rapporteuse

M. Dominique Rémy
Rapporteur public

Audience du 29 avril 2021
Décision du 20 mai 2021

49-05-003
38-01-02

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rennes,

(3^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 29 novembre 2019, Mme G., représentée par Me Vincent Lahalle, avocat, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 10 juillet 2019 par lequel le préfet des Côtes-d'Armor a refusé de lui accorder la dérogation qu'elle sollicitait au titre des dispositions de l'article R. 111-19-10 du code de la construction et de l'habitation ainsi que la décision du 1^{er} octobre 2019 par laquelle il a rejeté le recours gracieux qu'elle avait formé contre cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de l'État le paiement d'une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision litigieuse a été signée par M. Franck Léon, directeur de cabinet du préfet des Côtes-d'Armor, dont il n'est pas établi qu'il disposait d'une délégation de signature à l'effet de refuser la dérogation sollicitée ;

- elle est insuffisamment motivée au regard tant des exigences de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration que des articles R. 111-19-10 et R. 111-19-23 du code de la construction et de l'habitation ;

- le préfet des Côtes-d'Armor a fondé sa décision de refus de dérogation sur l'avis de la sous-commission départementale d'accessibilité, qui est entaché d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation puisqu'elle exerce son activité de psychologue au sein d'un bâti existant, éligible à la dérogation prévue par l'article R. 11-19-10 du code de la construction et de l'habitation ;

- l'avis de la sous-commission est également illégal en ce qu'il se fonde sur une prétendue méconnaissance de la réglementation d'urbanisme, compte tenu de l'indépendance des réglementations en matière d'établissements recevant du public et d'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 septembre 2020, le préfet des Côtes-d'Armor conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés par Mme G. n'est fondé.

Par une ordonnance du 27 janvier 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 25 février 2021.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 Mme Thalabard,
- les conclusions de M. Rémy, rapporteur public,
- et les observations de Me Colas, représentant Mme G..

Considérant ce qui suit :

1. Mme G. exerce depuis le mois de janvier 2018 une activité de (...) dans un cabinet situé au premier étage d'un immeuble collectif implanté à (...). Le 3 mai 2019, elle a sollicité une dérogation aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, applicables à son local, compte tenu de l'impossibilité d'aménager dans les parties communes de l'immeuble une gaine d'ascenseur. Par arrêté du 10 juillet 2019, le préfet des Côtes-d'Armor a refusé de lui accorder cette dérogation. Par un courrier du 1^{er} octobre 2019, le préfet des Côtes-d'Armor, saisi d'un recours gracieux de l'intéressée, a confirmé sa décision initiale. Par la présente requête, Mme G. demande l'annulation de ces deux décisions préfectorales.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. D'une part, aux termes des dispositions de l'article L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version applicable au litige : « *Les établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant doivent être tels que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les parties ouvertes au public. L'information destinée au public doit être diffusée par des moyens adaptés aux différents handicaps. / Des décrets en Conseil d'Etat fixent pour ces établissements, par type et par catégorie, les exigences relatives à l'accessibilité prévues à l'article L. 111-7 et aux prestations que ceux-ci*

doivent fournir aux personnes handicapées. Pour faciliter l'accessibilité, il peut être fait recours aux nouvelles technologies de la communication et à une signalétique adaptée. / Les établissements recevant du public dans un cadre bâti existant devront répondre à ces exigences dans un délai, fixé par décret en Conseil d'Etat, qui pourra varier par type et catégorie d'établissement, sans excéder dix ans à compter de la publication de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. / Ces décrets, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, précisent les dérogations exceptionnelles qui peuvent être accordées aux établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant après démonstration de l'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité ou en raison de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ou lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité, d'une part, et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement, d'autre part. Ces décrets précisent également les conditions dans lesquelles des dérogations peuvent exceptionnellement être accordées pour l'ouverture d'un établissement recevant du public dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation existant lorsque les copropriétaires refusent les travaux de mise en accessibilité dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. / Ces dérogations sont accordées après avis de la commission départementale consultative de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité, et elles s'accompagnent obligatoirement de mesures de substitution pour les établissements recevant du public et remplissant une mission de service public. L'avis est conforme et la demande de dérogation fait nécessairement l'objet d'une décision explicite quand elle concerne un établissement recevant du public répondant à des conditions de fréquentation définis par décret. ».

3. D'autre part, l'article R*111-19-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que : *« Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. (...)».* Toutefois, selon l'article R. 111-19-10 de ce code : *« I. – Le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité prévues par les dispositions de la présente sous-section : / 1° En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés ; / 2° En cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural (...) / 3° Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre les améliorations apportées par la mise en œuvre des prescriptions techniques d'accessibilité, d'une part, et leurs coûts, leurs effets sur l'usage du bâtiment et de ses abords ou la viabilité de l'exploitation de l'établissement, d'autre part, notamment : / a) Lorsque le coût ou la nature des travaux d'accessibilité sont tels qu'ils s'avèrent impossibles à financer ou qu'ils ont un impact négatif critique sur la viabilité économique de l'établissement et que l'existence de cette impossibilité ou de ces difficultés est établie notamment par le dépassement de seuils fixés par arrêté ; (...) / 4° Lorsque les copropriétaires d'un bâtiment à usage principal d'habitation existant au 28 septembre 2014 réunis en assemblée générale s'opposent, dans les conditions prévues par l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à la réalisation des travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public existant ou créé dans ce bâtiment.*

Lorsque ce refus est opposé à un établissement recevant du public existant dans ce bâtiment, la dérogation est accordée de plein droit. (...) / III. – La demande de dérogation est transmise en trois exemplaires au représentant de l'Etat dans le département. / Elle indique les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger, les éléments du projet auxquels elles s'appliquent, les justifications produites dont la nature est précisée par un arrêté du ministre chargé de la construction ainsi que les mesures de substitution proposées dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public. / Le représentant de l'Etat dans le département se prononce selon les modalités prévues à l'article R. 111-19-23. ».

4. Il résulte de ces dispositions applicables aux établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes que des dérogations aux règles d'accessibilité des personnes handicapées peuvent être accordées en cas d'impossibilité technique liée aux caractéristiques du bâtiment existant, en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural, en cas de disproportion manifeste entre les améliorations attendues et leurs coûts et effets sur l'usage du bâtiment ou encore en cas d'opposition des copropriétaires du bâtiment ayant un usage principal d'habitation.

5. Au cas particulier, la sous-commission départementale d'accessibilité des Côtes-d'Armor a émis, le 18 juin 2019, un avis défavorable à la demande de dérogation formulée par Mme G.. Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 111-7-3 du code de la construction et de l'habitation que cet avis émis par la sous-commission est un avis conforme, de sorte que le préfet des Côtes-d'Armor était tenu de refuser la demande de Mme G.. Ainsi, l'ensemble des moyens dirigés contre l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2019 sont inopérants. En revanche, il est loisible à Mme G. de contester la régularité ou le bien-fondé de l'avis en cause au soutien de ses conclusions dirigées contre l'arrêté préfectoral en litige.

6. Il ressort des pièces du dossier que Mme G. a demandé à bénéficier d'une dérogation aux règles d'accessibilité au motif que l'immeuble dans lequel elle exerce une activité de (...) ne dispose pas d'une configuration permettant d'installer un ascenseur. Elle fait valoir que, si une cage de monte-charge existait lors de la construction de l'immeuble, celle-ci a été condamnée pour réaliser des salles de bains à chaque étage. Elle produit un courrier du 6 septembre 2019 de la société F. qu'elle a chargée d'examiner le projet d'accessibilité de son cabinet professionnel et qui atteste qu'aucune solution n'a été trouvée, dans la mesure où ni la mise en place d'un élévateur PMR, ni celle d'un ascenseur n'est possible pour accéder à l'étage, la partie commune de l'immeuble ne permettant pas l'installation d'un quelconque appareil élévateur. Toutefois, il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que, pour émettre son avis, la sous-commission départementale de l'accessibilité ait examiné l'impossibilité technique dont Mme G. se prévaut compte tenu des caractéristiques de l'immeuble dans lequel est installé son cabinet. Surtout, aucune disposition législative ou réglementaire n'interdisant de créer un nouvel établissement recevant du public dans un bâtiment déjà existant, la sous-commission départementale de l'accessibilité a entaché son avis d'une erreur de droit en refusant la demande de Mme G. au seul motif que ce projet a pour conséquence la création d'un établissement recevant du public non accessible aux personnes à mobilité réduite dans un logement non prévu à cet effet.

7. Il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, que Mme G. est fondée à demander l'annulation de l'arrêté du préfet des Côtes-d'Armor du 10 juillet 2019, pris sur le fondement de cet avis litigieux illégal, ainsi que de la décision du 1^{er} octobre 2019 rejetant son recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par Mme G. et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 10 juillet 2019 par lequel le préfet des Côtes-d'Armor a refusé la dérogation aux règles d'accessibilité sollicitée par Mme G. ainsi que la décision du 1^{er} octobre 2019 rejetant son recours gracieux sont annulés.

Article 2 : L'Etat versera à Mme G. une somme de 1 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme G. et au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Une copie du présent jugement sera adressée au préfet des Côtes-d'Armor.

Délibéré après l'audience du 29 avril 2021, à laquelle siégeaient :

M. Vergne, président,
Mme Thalabard, premier conseiller,
Mme Barbaste, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 mai 2021.

La rapporteure,

Signé

M. Thalabard

Le président,

Signé

G.-V. Vergne

La greffière,

Signé

I. Le Vaillant

La République mande et ordonne au ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales 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.