CONSEIL D'ETAT
statuant
au contentieux

N° 494622

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. et Mme [redacted]

Mme Amélie Fort-Besnard
Rapporteure

Mme Dorothée Pradines
Rapporteure publique

Séance du 7 mai 2025
Décision du 3 juillet 2025

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 2ème et 7ème chambres réunies)

Sur le rapport de la 2ème chambre
de la Section du contentieux

Vu la procédure suivante :

M. [redacted] et Mme [redacted] épouse [redacted] ont demandé au tribunal administratif de Versailles d'annuler la décision du maire de Saint-Forget (Yvelines) du 27 septembre 2019 leur demandant de libérer l'accès à leur propriété aux fins d'exécution d'office des travaux prescrits par son arrêté de péril du 24 juin 2016, d'ordonner le sursis à exécution des titres de recettes n° 69 du 27 septembre 2019 d'un montant de 5 621,76 euros, n° 70 du 27 septembre 2019 d'un montant de 1 013,76 euros, n° 71 du 30 septembre 2019 d'un montant de 37 756,80 euros et n° 93 du 21 octobre 2020 d'un montant de 292 681,20 euros ou, subsidiairement, de les annuler.

Par un jugement n° 1908041, 1909370 et 2008657 du 29 mars 2022, le tribunal administratif de Versailles a annulé cette décision et ces quatre titres exécutoires.

Par un arrêt n° 22VE01320, du 28 mars 2024, la cour administrative de Versailles a, sur appel de la commune de Saint-Forget, annulé le jugement du tribunal administratif de Versailles, dit qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de M. et Mme [redacted] tendant à la suspension des quatre titres de recettes et rejeté leurs autres demandes.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un mémoire en réplique, enregistrés les 28 mai et 15 juillet 2024 et le 10 février 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. et Mme [redacted] demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Forget la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que la cour administrative d'appel de Versailles a :
- commis une erreur de droit en jugeant que, dès lors que le mur est la propriété de M. et Mme [redacted], celui-ci ne saurait constituer l'accessoire de la voie publique située en surplomb de leur propriété, ni présenter le caractère d'un ouvrage public ;
- commis une erreur de droit en jugeant que la procédure de péril prévue par les articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation peut s'appliquer à un mur qui constitue une dépendance de la voie publique ;
- insuffisamment motivé son arrêt faute d'avoir répondu au moyen, soulevé en première instance, tiré de ce que la commune aurait dû saisir la juridiction administrative pour faire trancher le litige existant sur la fonction et l'utilité du mur avant de faire exécuter de tels travaux.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 janvier 2025, la commune de Saint-Forget conclut au rejet du pourvoi et à ce que soit mis à la charge de M. et Mme [redacted] la somme de 4 000 euros au titre des articles L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens du pourvoi ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Amélie Fort-Besnard, maîtresse des requêtes,

- les conclusions de Mme Dorothée Pradines, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et associés, avocat de M. [redacted] et de Mme [redacted] épouse [redacted], et à la SCP Foussard, Froger, avocat de la commune de Saint-Forget ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. et Mme [redacted] sont propriétaires d'un ensemble de parcelles sur le territoire de la commune de Saint-Forget (Yvelines), situées en contrebas d'une voie communale et séparées d'elle par un mur édifié au début du XXème siècle. A la suite de l'effondrement d'une partie du mur et de l'affaissement de la voie, le maire de Saint-Forget a, par un arrêté du 23 juin 2016, mis en demeure M. et Mme [redacted] de remédier à la menace d'effondrement du mur en réalisant les travaux nécessaires à son confortement. Constatant l'inexécution de son arrêté, le maire a, par

une lettre du 7 avril 2017, mis en demeure M. et Mme [redacted] de réaliser les travaux prescrits sous un mois. Par une lettre du 27 septembre 2019, le maire de Saint-Forget leur a demandé de permettre sans délai l'accès à leur propriété afin de réaliser, à leurs frais, les travaux commandés par la commune pour conforter la partie non effondrée du mur et mis à leur charge ces frais par quatre titres de recettes émis les 27 et 30 septembre 2019 et 21 octobre 2020. M. et Mme [redacted] ont demandé au tribunal administratif de Versailles d'annuler la décision du 27 septembre 2019 et d'annuler les titres de recettes. Par un jugement du 29 mars 2022, le tribunal administratif de Versailles a annulé cette décision et ces quatre titres exécutoires. Par un arrêt du 28 mars 2024, la cour administrative de Versailles, sur appel de la commune de Saint-Forget, a annulé le jugement du tribunal administratif de Versailles et rejeté les conclusions à fin d'annulation qui avaient été présentées par M. et Mme [redacted] devant le tribunal administratif. Ces derniers se pourvoient en cassation contre cet arrêt.

2. La circonstance qu'un ouvrage n'appartienne pas à une personne publique ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être regardé comme un ouvrage public s'il présente, avec un ouvrage public, un lien physique ou fonctionnel tel qu'il doive être regardé comme un accessoire indispensable de celui-ci.

3. Pour annuler le jugement du tribunal administratif de Versailles et rejeter les conclusions de M. et Mme [redacted] tendant à l'annulation de la décision du maire d'exécuter d'office les travaux prescrits par arrêté de péril sur leur propriété ainsi que leurs conclusions tendant à l'annulation des titres exécutoires mettant ces travaux entièrement à leur charge, la cour administrative d'appel de Versailles, qui a souverainement constaté que le mur leur appartenait, a déduit de cette circonstance que le mur ne saurait être regardé comme un ouvrage public. En statuant ainsi, la cour a commis une erreur de droit.

4. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens du pourvoi, que M. et Mme [redacted] sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent.

5. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Saint-Forget la somme de 3 000 euros à verser à M. et Mme [redacted] au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 28 mars 2024 de la cour administrative d'appel de Versailles est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Versailles.

Article 3 : La commune de Saint-Forget versera à M. et Mme [redacted] la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à M. [redacted] et Mme [redacted], épouse [redacted], ainsi qu'à la commune de Saint-Forget.

Délibéré à l'issue de la séance du 7 mai 2025 où siégeaient : M. Jacques-Henri Stahl, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. Nicolas Boulouis, M. Olivier Japiot, présidents de chambre ; Mme Anne Courrèges, M. Géraud Sajust de Bergues, M. Gilles Pellissier, M. Jean-Yves Ollier, M. Frédéric Gueudar Delahaye, conseillers d'Etat et Mme Amélie Fort-Besnard, maîtresse des requêtes-rapporteure.

Rendu le 3 juillet 2025.

Le président :
Signé : M. Jacques-Henri Stahl

La rapporteure :
Signé : Mme Amélie Fort-Besnard

La secrétaire :
Signé : Mme Eliane Evrard

La République mande et ordonne à la ministre du logement et de la rénovation urbaine en ce qui la 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 de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :