

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE VERSAILLES**

N° 10VE01543

MINISTRE DE LA SANTE ET DES SPORTS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Brotons
Président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Boret
Rapporteur

Mme Jarreau
Rapporteur public

La Cour administrative d'appel de Versailles

Audience du 15 mars 2011
Lecture du 29 mars 2011

4^{ème} Chambre

Code PCJA : 61-01-01-01

Code Lebon : C

Vu le recours, enregistré le 20 mai 2010 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, par lequel le **MINISTRE DE LA SANTE ET DES SPORTS** demande à la Cour d'annuler le jugement n° 0808660 en date du 11 mars 2010 par lequel le Tribunal administratif de Montreuil, à la demande de M. T, a annulé l'arrêté du 27 février 2008 du préfet de la Seine-Saint-Denis le mettant en demeure de faire cesser l'occupation aux fins d'habitation du logement situé au troisième étage de l'immeuble sis X, dont il est propriétaire ;

Il soutient que le logement en cause présente les caractéristiques d'un comble impropre à l'habitation ; que le tribunal a commis une erreur de droit en se fondant sur la notion de « logement décent », au sens des dispositions du décret du 30 janvier 2002 et aurait dû faire application des normes d'habitabilité instituées par le règlement sanitaire départemental du 24 décembre 1980 ; que le logement en cause ne respecte pas la hauteur sous-plafond exigée par les stipulations de ce règlement sanitaire (2,20 mètres minimum) ;

.....
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le règlement sanitaire départemental de la Seine-Saint-Denis ;

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 15 mars 2011 :

- le rapport de Mme Boret, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Jarreau, rapporteur public,
- et les observations de Me Touizer pour M. T ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 28 mars 2011, présentée pour M. T ;

Considérant que, par arrêté en date du 27 février 2008, le préfet de la Seine-Saint-Denis a mis en demeure M. T de faire cesser, dans le délai d'un mois, l'occupation aux fins d'habitation du local situé au 3^{ème} et dernier étage de l'immeuble sis X qu'il avait donné en location ; que le MINISTRE DE LA SANTE ET DES SPORTS relève appel du jugement par lequel le Tribunal administratif de Montreuil a annulé l'arrêté préfectoral du 27 février 2008 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique : « Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition à fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le préfet met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe » ; que, tout local situé dans l'espace compris sous la charpente d'un immeuble, pourvu ou non d'un faux plafond, qui ne possède pas une hauteur suffisante et n'est pas convenablement aménagé pour l'habitation, constitue un comble au sens des dispositions précitées du code de la santé publique ;

Considérant en outre que l'article 41 D du règlement sanitaire départemental de la Seine-Saint-Denis, que le ministre peut invoquer utilement, exige que la hauteur sous plafond d'un logement ne soit pas inférieure à 2,20 mètres ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le logement donné à bail par M. T a une superficie de 30 m² et ne dispose d'une hauteur sous plafond égale ou supérieure à 2,20 mètres, que sur 6,90 m² de sa superficie ; que, comme le fait valoir le ministre, une telle hauteur méconnaît les dispositions de l'article 41 D du règlement sanitaire départemental de la Seine-Saint-Denis ; que c'est dès lors à tort que le tribunal, a décidé que ce local ne constituait pas un comble ;

Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M. T devant le Tribunal administratif de Montreuil et devant la Cour ;

Considérant que la circonstance que ce local soit pourvu d'ouvertures et d'éléments de confort est sans incidence sur sa qualification de combles ;

Considérant que si, postérieurement à l'arrêté du 27 février 2008, M. T a réalisé des travaux de surélévation du toit de l'immeuble en cause, cette circonstance postérieure à l'arrêté attaqué, ne peut que rester sans incidence sur sa légalité ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le MINISTRE DE LA SANTE ET DES SPORTS est fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Montreuil a annulé son arrêté du 27 février 2008 ; que les conclusions incidentes de M. T en réparation et les conclusions présentées par l'intéressé sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent, par voie de conséquence, être rejetées ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le jugement du Tribunal administratif de Montreuil en date du 11 mars 2010 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par M. T devant le tribunal administratif, les conclusions incidentes de l'intéressé en réparation et ses conclusions présentées devant la Cour sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.