

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

N° 1701497

Association des riverains du Dinghof

M. Vogel-Braun
Juge des référés

Ordonnance du 31 mars 2017

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Strasbourg,

Le juge des référés,

Par une requête, enregistrée le 23 mars 2017, l'association des riverains du Dinghof sise 10, rue de la Wantzenau 67300 Schiltigheim par maître Zind demande au juge des référés d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

- 1) la suspension de l'arrêté du 11 janvier 2017 par lequel le maire de Schiltigheim a délivré à sa commune un permis de construire pour le déplacement et la réhabilitation d'une maison alsacienne sise 37, A rue d'Adelshofen à Schiltigheim ;
- 2) de mettre à la charge de la commune de Schiltigheim la somme de 1500 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

L'association des riverains du Dinghof soutient que :

- elle a intérêt à agir ;
- il y a urgence à statuer ;
- le projet s'inscrit dans une opération plus large de construction ;
- les travaux sont susceptibles de démarrer à partir du 7 avril 2017 dès que l'opération de diagnostic archéologique prescrite par le préfet de la région du grand est le 15 décembre 2016 sera terminée ; les travaux sont imminents ;
- la décision préjudicie de façon grave et immédiate aux intérêts qu'elle défend ;
- le déplacement de la maison du Dinghof qui implique sa démolition pièce par pièce portera une atteinte irrémédiable à cette construction du XVIIème siècle qui nécessite une rénovation sur place ;
- la maison alsacienne du Dinghof est une maison à pan de bois parmi les plus anciennes de la ville de Schiltigheim ; elle a été construite pour le « *dinghofmeier* » ou maire, Claus Dietrich le vieux ;
- la maison a fait l'objet d'une demande de protection à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques auprès de la direction régionale des affaires culturelles du grand est ;
- la grange et la remise ayant été démolies respectivement le 9 mars et 17 mars 2017 en

exécution de l'arrêté portant permis de construire et de démolir, la maison du Dinghof est désormais le dernier vestige existant de la cour colongère de l'abbaye de Saint Thomas de Strasbourg ;

- la société pour la conservation des monuments historiques d'Alsace confirme l'importance de conserver l'emplacement de la maison du Dinghof ;
- l'arrêté au regard des travaux autorisés et des conséquences irréversibles qu'ils entraînent porte une atteinte grave, irrémédiable aux intérêts défendus par l'association ;
- il existe des moyens de nature à faire naître le doute ;
- l'article 8 du POS a été méconnu ;
- la maison alsacienne du Dinghof située au 37A rue d'Adelshofen est identifiée dans le rapport de présentation comme bâtiment marquant appartenant au patrimoine le plus ancien de la ville ; la déconstruction de la maison est clairement interdite par le POS ;
- la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation ;
- elle méconnaît l'article 11 UA du POS ;

Vu le mémoire en défense enregistré le 30 mars 2017 présenté pour la commune de Schiltigheim représentée par maître Marcantoni (Adven) qui demande au juge des référés de rejeter les conclusions de la requête et de mettre à la charge de l'association des riverains du Dinghof la somme de 3000 euros en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

La commune de Schiltigheim soutient que :

- la requête est irrecevable faute pour le président de justifier d'un mandat exprès en ce sens du comité directeur ;
- il n'y a pas urgence à statuer ;
- l'imminence des travaux de réhabilitation de la maison alsacienne n'est pas établie ; la circonstance que des travaux de démolition aient été effectués sur la base de l'arrêté du 28 septembre 2016 accordant un permis de démolir à la SNC SHA dans le cadre d'un projet distinct est sans incidence dès lors que la SNC SHA a entrepris les travaux de démolition en cause uniquement pour se conformer à l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 portant diagnostic d'archéologie préventive et est donc sans incidence sur l'appréciation de l'urgence au titre de la demande de suspension de l'arrêté du 11 janvier 2017 ;
- le projet ne portera pas atteinte de manière grave et immédiate aux intérêts qu'elle défend, la réhabilitation autorisée se faisant dans le strict respect des règles de l'art en conformité avec les prescriptions de l'ABF et sous son contrôle ;
- il y a un intérêt public à ne pas suspendre les effets de l'arrêté pour préserver le bâtiment ;
- il n'y a pas de doute quant à la légalité de l'arrêté contesté ;
- il est justifié de la compétence de l'auteur de l'acte ;
- si l'article 8 du règlement du POS interdit de démolir les bâtiments repérés au plan de zonage par la trame d'interdiction de démolir au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, les travaux d'extension, d'amélioration et de restauration sont autorisés ;

- la démolition suppose une disparition totale du bâtiment ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; la nature des travaux autorisés est à l'opposé de la démolition ; le projet porte sur la réhabilitation c'est-à-dire la restauration de la maison alsacienne du Dinghof ; l'architecte des bâtiments de France a prescrit dans ce cadre le respect d'une stricte méthodologie ;
- le déplacement du bâtiment n'est absolument pas incompatible avec la restauration et n'est pas prohibé par l'article 8 du POS ;
- l'association ne démontre pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants ;

Vu le mémoire complémentaire enregistré le 30 mars 2017 présenté pour l'association des riverains du Dinghof par maître Zind qui tend aux mêmes moyens que la requête ;

Elle soutient en outre que :

- l'arrêté contesté méconnaît l'article 1 titre II du PLU intercommunal ;
- il méconnaît également l'article 11 du titre II du PLU intercommunal ;
- il méconnaît l'article L.430-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les autres pièces dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Vu la requête n°1701271, enregistrée le 13 mars 2017 présentée pour l'association requérante par maître Zind qui demande l'annulation de l'arrêté du 11 janvier 2017 par lequel le maire de Schiltigheim a délivré à sa commune un permis de construire pour le déplacement et la réhabilitation d'une maison alsacienne sise 37, A rue d'Adelshofen à Schiltigheim ;

La présidente du tribunal a désigné M. Vogel-Braun pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Vogel-Braun, juge des référés ;
- les observations de Me Zind pour l'association requérante ; il soutient en outre que la cave de la maison à pan de bois sera détruite lors du démontage et du remontage de la maison à pan de bois ; que le déplacement de la maison du Dinghof n'est prévue que pour permettre la construction de deux corps de bâtiments ;
- Me Dangel pour la commune de Schiltigheim qui soutient en outre que la maison à pan de bois est un meuble, démontable et que la maison avait déjà par le passé fait l'objet d'un démontage ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* » et qu'aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « *Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...)* » ; qu'enfin aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 dudit code : « *La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire* » ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L.600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.* » ; que l'association requérante dont la création le 15 avril 2011 est antérieure à l'arrêté contesté a pour objet, notamment, la protection et la défense du patrimoine culturel, architectural et urbain du quartier du Dinghof délimité par les rues de la Charrue à l'ouest, de Bitche au nord, de Hoenheim à l'est et d'Adelshofen au sud intégrant les rues de la Wantzenau et de Kilstett ; qu'elle a donc intérêt à agir dans le cadre de la présente instance ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non recevoir opposée par la commune de Schiltigheim ;

3. Considérant qu'en l'état de l'instruction, aucun des moyens soulevés n'est de nature à entraîner l'annulation de l'arrêté contesté ; qu'il s'en suit, sans qu'il soit besoin de statuer sur la condition d'urgence requise par les dispositions de l'article R.522-1 du code de justice administrative, que les conclusions à fin de suspension doivent être rejetées ;

4. Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la ville de Schiltigheim qui n'est pas dans le cadre de la présente instance la partie perdante soit condamnée à verser à l'association requérante des frais autres que les dépens ; qu'il n'y a pas lieu de mettre à la charge de l'association requérante des frais autres que les dépens ;

ORDONNE

Article 1^{er} : La requête de l'association des riverains du Dinghof est rejetée

Article 2 : Les conclusions de la commune de Schiltigheim tendant à l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3: La présente ordonnance sera notifiée à l'association des riverains du Dinghof et à la commune de Schiltigheim.

Fait à Strasbourg, le 31 mars 2017

Le juge des référés,

Le greffier,

J.-P. VOGEL-BRAUN

J. BROSE

La République mande et ordonne au Préfet du Bas-Rhin en ce qui le concerne et à tous huissiers à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution de la présente ordonnance.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

J. Brosé