

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE PARIS**

**N° 09PA04017, 09PA04233**

ASSOCIATION SAUVONS LE GRAND  
ECRAN

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

\_\_\_\_\_  
Mme Lackmann  
Président

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

\_\_\_\_\_  
Mme Bonneau-Mathelot  
Rapporteur

La Cour administrative d'appel de Paris

(1<sup>ère</sup> chambre)

\_\_\_\_\_  
Mme Vidal  
Rapporteur public

\_\_\_\_\_  
Audience du 17 mars 2011  
Lecture du 31 mars 2011

Vu I, sous le n°09PA04017, la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 30 juin et 20 septembre 2009, présentés pour l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », représentée par son président en exercice, ayant son siège social au 33 avenue d'Italie à Paris (75013), par Me Poupot ; l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0613255 en date du 30 avril 2009 par lequel le Tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 22 juin 2006 de la commission départementale d'équipement commercial de Paris ayant accordé à la société Tecpac - H - Italie l'autorisation d'extension du centre commercial Italie 2 ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat et de la société Teycpac - H - Italie une somme de 5 000 euros au titre des frais de première instance et d'appel sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » soutient qu'elle a intérêt à agir à demander l'annulation de la décision en litige ; que c'est à tort que le Tribunal administratif de Paris, pour rejeter le moyen tiré de la méconnaissance des stipulations de l'article 9 du cahier des charges pour l'exploitation du Grand Ecran du 21 octobre 1991, a fait application du principe de l'indépendance des législations ; que ce principe n'a qu'une portée relative à l'égard des collectivités territoriales et plus particulièrement à l'égard de la ville de Paris dès lors que ses représentants, qui siègent au sein de la commission départementale d'équipement commercial, ne pouvaient ignorer les décisions prises par le conseil de Paris ; qu'ainsi, en l'absence de toute décision du conseil de Paris sur l'activité du Grand Ecran dont l'institution relève du service

public culturel, ladite commission ne pouvait délivrer une autorisation faisant obstacle à l'exploitation du complexe audiovisuel ; que les représentants de la ville de Paris au sein de la commission départementale d'équipement commercial ne pouvaient méconnaître la volonté du conseil de Paris au mépris de l'intérêt des contribuables, du bon usage des deniers publics, de la moralité publique et du principe de sécurité juridique ; que la composition de la commission départementale d'équipement commercial de Paris est irrégulière dès lors que l'arrêté fixant la composition de cette commission ne permet pas, en méconnaissance des dispositions des articles L. 751-2, R. 751-6, R. 752-23 et R. 751-7 du code de commerce, de connaître l'identité des personnes susceptibles d'y siéger ; que la loi de validation législative du 4 août 2008 ne peut couvrir ce vice d'incompétence en raison de son incompatibilité avec les stipulations de l'article 7 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; que les dispositions de l'article 17 du décret du 9 mars 1993 ont été méconnues ; que le projet envisagé préjudice de façon particulièrement importante à la satisfaction des besoins des consommateurs en rendant impossible toute reprise de l'exploitation du complexe audiovisuel du Grand Ecran sans équivalent dans la capitale ; que les premiers juges ont commis une erreur d'appréciation en considérant que le projet n'était pas de nature à affecter l'équilibre entre les différentes formes de commerce dans le secteur de l'habillement ;

Vu le mémoire, enregistré le 21 juillet 2010, présenté pour la société par actions simplifiée - S.A.S. - Teycpah - H - Italie - T.H.I. -, représentée par le président de la société par actions simplifiée Hammerson France, par Me Guillini et Robert - Védie, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » la somme de 5 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la S.A.S. T.H.I. soutient, à titre principal, que tant la requête que la demande de première instance engagées par l'association requérante sont irrecevables à défaut d'un intérêt à agir et de qualité à agir de son président ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions des articles L. 751-2, R. 751-6, R. 752-23 et R. 751-7 du code de commerce n'est pas fondé ; que non seulement le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 17 du décret du 9 mars 1993 n'est pas fondé mais il est, en tout état de cause, inopérant ; que l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » n'est pas fondée à solliciter du juge administratif qu'il constate une prétendue inexécution du cahier des charges afférent à l'exploitation du complexe audiovisuel dont la nature contractuelle n'est pas contestable ; qu'en tout état de cause, à supposer que l'association intéressée ait entendu se prévaloir de la méconnaissance de certaines des dispositions de nature réglementaire dudit cahier des charges, ledit moyen devrait être écarté comme inopérant ou bien comme relevant du principe de l'indépendance des législations ; que, contrairement à ce que soutient l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », le secteur de l'habillement n'est pas exposé à un quelconque risque de déséquilibre entre les différentes formes de commerce dans la zone de chalandise dans la mesure où la densité commerciale résultant du projet demeure inférieure à la densité constatée à Paris ; que le moyen tiré de ce que le tribunal aurait commis une erreur de droit en considérant que les effets positifs prévalaient sur les effets négatifs du projet est inopérant ; qu'en tout état de cause, il n'est pas fondé dès lors qu'il n'appartenait pas à la commission départementale d'équipement commercial de se prononcer sur l'offre cinématographique ;

Vu le mémoire, enregistré le 6 septembre 2010, présenté par le préfet de la région Ile-de-France qui indique ne pas avoir d'observations particulières à formuler à la requête de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 février 2011, présenté pour l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », représentée par son président en exercice, par Me

Poupot ; l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ; elle soutient, en outre, que son président n'a pas à justifier d'une habilitation de l'assemblée générale pour relever appel de la décision litigieuse eu égard aux nouvelles stipulations de ses statuts ; que l'adoption de nouveaux statuts a régularisé sur ce point la demande de première instance ; que le pétitionnaire ne disposait d'aucune habilitation à construire ; que le principe constitutionnel de continuité du service public a été méconnu ;

Vu le mémoire, enregistré le 12 mars 2011, présenté pour la S.A.S. T.H.I., représentée par le président de la société par actions simplifiée Hammerson France, par Me Guillini et Robert - Vedie ; la S.A.S. T.H.I. conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu II, sous le n° 09PA04233, la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 10 juillet et 28 septembre 2009, présentés pour l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », représentée par son président en exercice, ayant son siège social au 33 avenue d'Italie à Paris (75013), par Me Poupot ; l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0707270 en date du 14 mai 2009 par lequel le Tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 5 mars 2007 du maire de Paris ayant délivré un permis de construire à la S.A.S. T.H.I. pour la réalisation de travaux en vue du changement de destination de salles de cinéma en locaux commerciaux avec reconstruction de planchers sur un terrain situé avenue d'Italie, rue Bobillot et rue Vandrezanne dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat et de la S.A.S. T.H.I. une somme de 5 000 euros au titre des frais de première instance et d'appel sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » soutient qu'elle a intérêt à agir à demander l'annulation de la décision en litige ; que c'est à tort que le Tribunal administratif de Paris a, pour rejeter le moyen tiré de la méconnaissance des stipulations de l'article 9 du cahier des charges pour l'exploitation du Grand Ecran du 21 octobre 1991, fait application du principe de l'indépendance des législations ; que ce principe n'a qu'une portée relative à l'égard des collectivités territoriales et plus particulièrement à l'égard de la ville de Paris dès lors que son maire ne pouvait ignorer les décisions prises par le conseil de Paris ; qu'ainsi, en l'absence de toute décision du conseil de Paris sur l'activité du Grand Ecran dont l'institution relève du service public culturel, le maire de Paris ne pouvait délivrer un permis de construire faisant obstacle à l'exploitation du complexe audiovisuel ; que le maire de Paris ne pouvait méconnaître la volonté du conseil de Paris au mépris de l'intérêt des contribuables, du bon usage des deniers publics, de la moralité publique et du principe de sécurité juridique ; que les dispositions de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme ont été méconnues dès lors que la S.A.S. T.H.I. ne justifiait pas d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain d'assiette du projet ; que les dispositions de l'article UG 14.4 du plan local d'urbanisme ont été méconnues ;

Vu le mémoire, enregistré le 5 janvier 2010, présenté pour la société par actions simplifiée Teycpah - H - Italie -T.H.I. -, représentée par le président de la société par actions simplifiée Hammerson France, par Me Tirard-Rouxel, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » la somme de 10 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la S.A.S. T.H.I. soutient, à titre principal, que la requête est irrecevable à défaut d'un intérêt à agir de l'association requérante ; que le moyen tiré de la méconnaissance du cahier

des charges du 21 octobre 1991 est inopérant ; qu'en tout état de cause, les stipulations de l'article 9 dudit cahier n'ont pas été méconnues ; qu'elle justifie d'un titre l'habilitant à construire ; que les dispositions de l'article UG 14.4 du plan local d'urbanisme ont été respectées ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 février 2011, présenté pour la ville de Paris, représentée par son maire en exercice, par Me Foussard ; la ville de Paris conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; la ville de Paris soutient que la méconnaissance des stipulations de l'article 9 du cahier des charges n'emporte aucune conséquence ; qu'aucun principe de moralité publique ne rendait indispensable son accord au changement de destination de l'ensemble immobilier ; que, par ailleurs, le principe de l'effet relatif du contrat s'oppose à ce que l'association puisse se prévaloir des stipulations du cahier des charges ; que l'application du principe d'indépendance des législations est justifié en l'absence de lien entre une autorisation d'équipement commercial et le permis de construire ; que c'est au prix d'une interprétation erronée des stipulations du cahier des charges que l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » soumet la validité de la promesse de vente et de l'autorisation à solliciter le permis de construire litigieux au respect par la société Europalaces des obligations qui découlent dudit cahier des charges ; que le pétitionnaire justifiait d'un titre l'habilitant ; qu'au surplus, le moyen manque en fait dès lors qu'il n'appartenait pas au maire statuant sur la demande de permis de construire de relever et trancher une contestation relative à l'exécution d'une convention ; que les locaux situés en sous-sol ne peuvent être regardés comme des locaux aménageables ;

Vu le mémoire, enregistré le 7 mars 2011, présenté pour l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », représentée par son président en exercice, par Me Poupot ; l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » conclut aux mêmes fins que sa requête par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 mars 2011, présenté pour la S.A.S. T.H.I représentée par le président de la société par actions simplifiée Hammerson France, par Me Tirard ; la S.A.S. T.H.I conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire, enregistré le 11 mars 2011, présenté pour la ville de Paris, représentée par son maire en exercice, par Me Foussard ; la ville de Paris conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu les jugements et les décisions attaqués ;

Vu la mise en demeure adressée le 30 juin 2010 au ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, dans le dossier n°09PA04017 ;

Vu la mise en demeure adressée le 24 janvier 2011 au ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, dans le dossier n°09PA04233 ;

Vu l'ordonnance en date du 24 janvier 2011 fixant la clôture de l'instruction au 11 février 2011 à 12 heures, dans le dossier n°09PA04017 ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

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 17 mars 2011 :

- le rapport de Mme Bonneau-Mathelot, rapporteur,
- les conclusions de Mme Vidal, rapporteur public,
- les observations de Me Poupot, pour l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » ;
- les observations de Me Robert Védie et Me Gauvin, pour la SAS Teycpac H Italie ;
- et les observations de Me Pilorge, pour la ville de Paris ;

**Sur la jonction :**

Considérant que les requêtes susvisées sont dirigées contre un même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour qu'ils fassent l'objet d'un seul arrêt ;

**Sur la recevabilité des demandes de première instance :**

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens tirés de l'irrecevabilité des demandes ;

Considérant qu'il ressort de l'article 2 des statuts de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » qu'elle a pour but « le maintien de l'exploitation cinématographique et ou culturelle du complexe cinématographique et de la salle « Grand écran Italie », place d'Italie à Paris 13<sup>ème</sup> » ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des stipulations précitées de l'article 2 des statuts de l'association requérante ainsi que des autres pièces qui ont été versées aux dossiers qu'elle justifie seulement d'un intérêt cinéphilie dès lors qu'elle doit être regardée comme promouvant, à travers la réouverture et le maintien du complexe cinématographique, la culture et le divertissement ; que, par suite, et nonobstant la circonstance que des commerces de détail vont être substitués au complexe audiovisuel, la décision du 22 juin 2006 de la commission départementale d'équipement commercial de Paris ayant accordé à la S.A.S. T.H.I. l'autorisation d'extension du centre commercial Italie 2 n'a porté aucune atteinte à l'intérêt collectif qu'elle entend défendre alors que la demande de ladite société reposait, en tout état de cause, sur une friche commerciale en raison de la fermeture quelques mois plut tôt du cinéma ; que, dans ces circonstances, l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » ne justifie pas d'un intérêt commercial à contester la décision du 22 juin 2006 par laquelle la commission départementale d'équipement commercial de Paris a accordé à la S.A.S. T.H.I. l'autorisation d'extension du centre commercial Italie 2 ; que, par suite, la demande de ladite association doit être rejetée comme irrecevable ;

Considérant, d'autre part, que l'intérêt invoqué par l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » n'est pas davantage de nature à lui donner qualité pour contester l'arrêté du 5 mars 2007 du maire de Paris ayant délivré un permis de construire à la S.A.S. T.H.I. pour la réalisation de travaux en vue du changement de destination de salles de cinéma en locaux commerciaux avec reconstruction de planchers sur un terrain situé avenue d'Italie, rue Bobillot et rue Vandrezanne dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Paris a rejeté ses demandes ; qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de rejeter ses conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'en revanche, il y a lieu de mettre à la charge de ladite association une somme de 1 000 euros sur le même fondement ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les requêtes n° 09PA04017 et n° 09PA04233 de l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » sont rejetées.

Article 2 : L'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN » versera une somme de 500 euros tant à la S.A.S. Teycpac - H - Italie qu'à la ville de Paris en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à l'Etat.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'ASSOCIATION « SAUVONS LE GRAND ECRAN », à la société par actions simplifiée Teycpah - H - Italie, au ministre de l'économie des finances et de l'industrie, au préfet de la région Ile-de-France et à la ville de Paris.

Délibéré après l'audience publique du 17 mars 2011 à laquelle siégeaient :

- Mme Lackmann, président,
- M. Even, président assesseur,
- Mme Bonneau-Mathelot, premier conseiller,

Lu en audience publique, le 31 mars 2011.

Le rapporteur,



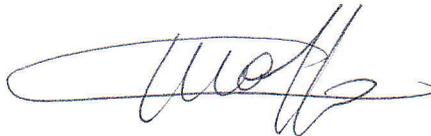
S. BONNEAU-MATHELOT

Le président,



J. LACKMANN

Le greffier,



J. MAFFO



Agnes JUBELY

La République mande et ordonne au ministre de l'économie des finances et de l'industrie en ce qui le concerne et 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.