DÉCRYPTAGE

Décryptage : pourquoi le tribunal administratif de Pau a annulé l'arrêté de fermeture du parking

Le 25 mars 2025, le tribunal administratif de Pau a annulé l'arrêté du 22 octobre 2021 par lequel le préfet des Pyrénées-Atlantiques avait fermé au public les parcs de stationnement couverts du Valentin. Le jugement fait cinq pages. Voici ce qu'il contient.

Rédaction LRDV — Association Les Résidences du Valentin

Publié le 17 novembre 2026 · 3 min de lecture · Relu par Alexandre Perez

Qui a saisi le tribunal, et quand ?

Un copropriétaire a déposé une requête le 22 décembre 2021, deux mois après l'arrêté. Il demandait l'annulation de l'arrêté et, à titre subsidiaire, son abrogation. Le préfet a conclu au rejet de la requête. L'audience a eu lieu le 11 mars 2025. *Source : jugement, p. 1-2.*

> *« Le jugement ne dit pas que le parking est sûr. »*

Ce que contestait le requérant

Le requérant soulevait plusieurs arguments : non-respect du contradictoire, incompétence de la sous-commission de sécurité consultée, erreur d'appréciation (la réouverture était subordonnée à une attestation de solidité qu'il jugeait impossible à produire), atteinte disproportionnée au droit de propriété et détournement de procédure. *Source : jugement, p. 1-2.*

Le tribunal n'a examiné aucun de ces arguments. Il l'écrit lui-même : il statue « sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens de la requête ». *Source : jugement, point 6.*

Le vrai motif : le mauvais texte

Le tribunal a soulevé lui-même un autre motif, après en avoir informé les parties. L'arrêté de 2021 s'appuyait sur l'article R. 143-24 du code de la construction et de l'habitation. Or cet article ne permet de fermer un établissement recevant du public qu'en cas d'infraction aux règles « destinées à assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique ». *Source : jugement, points 2 et 5.*

L'arrêté, lui, se fondait « exclusivement sur des motifs tenant à la solidité de l'immeuble ». Le tribunal en conclut que l'arrêté a été pris « en méconnaissance du champ d'application de la loi ». *Source : jugement, point 5.*

Le jugement rappelle aussi que, lorsque le danger vient d'un immeuble lui-même, c'est au maire qu'il revient d'exercer la police de la sécurité des immeubles (articles L. 511-1 et suivants du même code). *Source : jugement, points 3 et 4.*

Ce que décide le tribunal

- L'arrêté du 22 octobre 2021 est annulé (article 1er).
- L'État verse 1 000 euros au requérant au titre des frais de procédure (article 2).
- La demande de remboursement des dépens est rejetée, faute de justificatif (point 8).

Source : jugement, dispositif.

Ce que le jugement ne dit pas

Le jugement ne dit pas que le parking est sûr. Il ne se prononce pas sur l'état de la structure, ni sur la cause des désordres, ni sur qui doit payer les travaux. Il juge seulement que le préfet a utilisé un texte qui ne permettait pas cette fermeture.

Le 28 mars 2025, France Bleu Béarn rapportait que le préfet demandait au maire des Eaux-Bonnes de prononcer la fermeture du parking. *Source : France Bleu Béarn, 28 mars 2025.* En juin 2026, la préfecture décrit toujours le parking comme « fermé administrativement depuis 2021 ». *Source : communiqué préfectoral du 29 juin 2026.* L'arrêté du maire n°2025/18 du 27 mars 2025 vise ce jugement et les articles L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2212-5-1 du Code général des collectivités territoriales ; il ferme les parcs au public à compter du 27 mars à 18 h et prévoit que les mesures conservatoires de l'administrateur provisoire continuent d'être mises en œuvre. *Source : arrêté municipal n°2025/18 du 27 mars 2025.* Le même jour, dans un communiqué, la préfecture présentait ainsi le jugement : le juge « a considéré que le préfet des Pyrénées-Atlantiques n'avait pas le droit de se substituer au maire de la commune dans l'intervention de ses pouvoirs de police ». *Source : communiqué de presse de la préfecture du 27 mars 2025.* Le motif

d'annulation retenu par le jugement lui-même est celui exposé plus haut : l'article R. 143-24 du code de la construction et de l'habitation ne vise que la sécurité contre les risques d'incendie et de panique. *Source : jugement, point 5.*

Le jugement a-t-il été frappé d'appel ? Par un courrier du 13 juin 2025, la cour administrative d'appel de Bordeaux indique qu'aucune requête d'appel n'a été enregistrée contre le jugement n°2103330. *Source : courrier de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 13 juin 2025.*

Pourquoi c'est important pour les copropriétaires

Ce jugement montre qu'une décision administrative peut être annulée pour une raison de procédure, sans que le fond du dossier soit tranché. Pour les copropriétaires, il rappelle l'intérêt de lire chaque décision en entier, pièce à l'appui, avant d'en tirer des conclusions.

DOCUMENTS

- Jugement du tribunal administratif de Pau n°2103330 — 25 mars 2025 (PDF)
- Arrêté préfectoral de fermeture — 22 octobre 2021 (PDF)
- Communiqué préfectoral — commission de sauvegarde — 29 juin 2026 (PDF)
- Arrêté du maire des Eaux-Bonnes n°2025/18 — 27 mars 2025 (archives LRDV)
- Communiqué de presse de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques — 27 mars 2025 (archives LRDV)
- Cour administrative d'appel de Bordeaux — courrier du 13 juin 2025 (archives LRDV)

SOURCES

- France Bleu Béarn — 28 mars 2025

Association Les Résidences du Valentin (LRDV) — residences-valentin-gourette.fr

Signature collective : cet article est rédigé par l'association à partir des pièces citées. Il ne tranche aucune responsabilité, qui relève des juridictions compétentes.

Rectification et droit de réponse : toute personne ou tout organisme mis en cause peut demander une correction ou exercer son droit de réponse via la page Contact. Notre méthode est décrite dans la charte éditoriale.

Version en ligne : residences-valentin-gourette.fr/dossiers/lrdv/articles/decryptage-jugement-ta-pau-25-mars-2025/