

**UNIVERSITE JEAN MOULIN - LYON III**  
**INSTITUT DE DROIT DE L'ENVIRONNEMENT**  
**18, rue Chevreul**  
**69007 Lyon**

**LA PROTECTION JURIDIQUE DU PASSAGE  
DANS LES TRABOULES ET LES COURS  
A LYON**

**SEGOLENE COGNAT**

**Mémoire de D.E.A. de Droit de l'environnement**  
**Sous la direction de M. Philippe BILLET**

**Septembre 1999**

## REMERCIEMENTS

A mon directeur de mémoire, M. Philippe BILLET, pour ses nombreux conseils.

A la Direction de l'Aménagement urbain de la ville de Lyon et à Nicolas BORY, pour sa disponibilité et toutes ses précieuses informations.

A l'association « Renaissance du Vieux Lyon » et à Annick Lioud, pour son abondante documentation.

A Valérie Marion, historienne d'art, pour son aide généreuse et ses photographies.

A Franck Collet, architecte.

A la Commission Patrimoine et Lien Social du quartier du Crêt-de-Roch à Saint-Étienne pour leurs documents.

A ma famille et à Jean-Michel pour leur aide et leur patience.

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

Restauration d'un circuit de traboules sur les Pentes de la Croix-Rousse

## Titre I. LA CONSERVATION DU LIEU DE PASSAGE

### Chapitre 1. La protection réglementaire des lieux de passage

#### Section I. La reconnaissance du caractère historique et architectural des passages

§1. La protection par la législation sur les monuments historiques

§2. La protection par la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

#### Section II. L'intégration des passages dans les documents d'urbanisme

§1. La prise en compte par le plan d'occupation des sols

§2. La protection par le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Vieux Lyon

### Chapitre 2. Le recours au financement public pour la restauration et l'entretien des passages

#### Section I. La justification de la prise en charge publique des passages privés

§1. La compétence de la commune et de la communauté urbaine en matière d'aides financières

§2 La recherche d'un intérêt local

#### Section II. Le montage financier des opérations de restauration et d'entretien

§1. Le champ d'application des opérations

§2. Le financement des opérations de restauration

## **Titre II. LA PRESERVATION DU PASSAGE DU PUBLIC**

### **Chapitre 1. Les tentatives de maintien de la tradition de passage**

#### Section I. Le recours aux garanties coutumières de passage public

§1. L'existence d'un usage local

§2. L'absence de formation d'une coutume contraignante

#### Section II. La recherche d'instruments permettant la constitution de droits réels de passage

§1. L'acquisition de la propriété de l'immeuble

§2. Le démembrement des droits de propriété

### **Chapitre 2. La conclusion de servitudes conventionnelles de passage**

#### Section II. La convention de droit de passage

§1. L'établissement d'une servitude conventionnelle de passage

§2. La qualification juridique de la convention

#### Section II. Le règlement des contraintes liées à la circulation publique

§1. La justification de l'intervention de la police administrative sur des propriétés privées

§2. Les modalités d'exercice de la police administrative

## **LISTE DES ANNEXES**

Liste des abréviations utilisées

Cours et traboules : quelques chiffres

La protection des passages par la législation sur les monuments historiques

Le financement du plan de restauration du circuit Traboules

Convention de droit de passage et de restauration

Calcul du forfait électricité

Cahier des charges annexé à la convention

Extrait du cahier des charges d'aménagement

Extrait d'un bail à loyer, article 7

Projet architectural présenté pour une restauration de traboule

Un exemple de mobilier urbain dans une traboule conventionnée

Cartes des traboules et cours conventionnées

## **BIBLIOGRAPHIE**

## **PLAN DETAILLE**

# INTRODUCTION

« *Ce qui fait mon désespoir à Lyon, ce sont ces allées obscures et humides qui servent de passage d'une rue à l'autre.* » Telle est l'impression que Stendhal a gardée de son passage dans les traboules lyonnaises et qu'il nous a confié dans Mémoires d'un touriste<sup>1</sup>. Elle correspond à ce qu'en pensent certaines personnes. Mais, à notre époque, de nombreux lyonnais considèrent qu'elles constituent une richesse. Ainsi, l'association « Renaissance du Vieux Lyon » (la RVL), association très active dans la défense de ce quartier ancien, considère les cours et traboules comme des éléments importants du patrimoine lyonnais. Elle a fait de la protection des cours et traboules un de ses chevaux de bataille depuis le début des années quatre-vingt. Les traboules ont été et sont encore sujettes à ces opinions divergentes, à ces controverses. On les considère tantôt comme des richesses architecturales, tantôt comme des passages glauques et sales. C'est pourquoi il est nécessaire de les définir avant de déterminer dans quelle mesure elles font parties de notre patrimoine culturel. Enfin, il faudra délimiter le terrain d'enquête de ce mémoire.

## Les traboules et les cours : essai de définition

La définition la plus connue du terme **traboule** est donnée par René DEJEAN, spécialiste reconnu de ces passages : c'est « *une voie réservée aux piétons, souvent étroite, débutant par un couloir d'entrée et traversant un ou plusieurs bâtiments pour relier une rue à une autre* »<sup>2</sup>. L'étymologie de ce mot *traboule* tirera son origine, d'après l'archéologue Amable AUDIN, de la réunion de deux termes latins : *trans*, à travers, et *ambulare*, marcher, parcourir<sup>3</sup>. *Trabouler* signifie donc « passer à travers ». Nizier Du PUITSPÉLU précise qu'il a cru « *le mot tiré de l'argot, mais il est bien lyonnais* »<sup>4</sup>. Ce verbe viendrait de *tra* (*trans*) et *bouler*, rouler. Il ne mentionne d'ailleurs que le verbe et précise qu'il « *s'emploie seulement dans l'expression Une allée qui traboule, une allée de traverse* »<sup>5</sup>.

L'**allée** peut être entendue dans un sens typiquement lyonnais, C'est alors le corridor d'accès d'une maison. Lorsqu'on traboule, on entre par une allée pour déboucher, par des escaliers, sur une ou plusieurs cours, puis on ressort sur la rue suivante par une seconde allée. Certaines allées se terminent en cul-de-sac et ne débouchent que sur une cour. Ce dernier type architectural a pu être qualifié de *miraboule*. Ce terme n'est jamais employé par les Lyonnais. On le retrouve uniquement chez deux

---

<sup>1</sup> Cité par Pierre JAMET, « Les traboules lyonnaises : le droit et l'usage », p. 221, in **Actes du Congrès international de Bruxelles, Circulation piétonne et servitudes de passage**, 19 et 20 Septembre 1987.

<sup>2</sup> René DEJEAN, *Traboules de Lyon, Histoire secrète d'une ville*, p. 139.

<sup>3</sup> Cité par René DEJEAN, op. cit., p. 139 ; Louis JACQUEMIN, *Traboules Miraboules*, p. 3.

<sup>4</sup> Nizier Du PUITSPÉLU, Le Littré de la Grand' Côte, à l'usage de ceux qui veulent parler et écrire correctement, Pierre Masson (éditeur), 1894, (dernière édition Jean Honoré (éditeur), 1996).

<sup>5</sup> Ibid.

Le Petit Robert définit la traverse comme "un chemin qui coupe".

auteurs, Félix BENOIT et Louis JACQUEMIN<sup>6</sup>, Celui-ci précisant qu'il a été créé par le premier : « *Miraboules ? C'est un néologisme que je viens de figner sur les supports étymologiques suivants : mirare et ambulare ; à savoir, fausse traboule se terminant en belvédère* »<sup>7</sup>. Ce terme ne sera pas utilisé ici, car il ne fait pas l'unanimité ni chez les auteurs et ni parmi les Lyonnais et n'est pas passé dans le vocabulaire courant. Les **cours** sont des espaces découverts, clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation.

Les traboules sont différentes des **passages** lyonnais. Ces derniers ont la même fonction de raccourci mais ils ne traversent pas les immeubles, ils se situent entre deux bâtiments. Ils peuvent être à ciel ouvert ou couvert. Ils désignent « *une "ruelle" couverte par une verrière, bordée des deux côtés par des rangées de boutiques, reliant deux rues animées* »<sup>8</sup>. L'exemple le plus connu, qui correspond à cette définition, est le passage Thiaffait, au bas des Pentes de la Croix-Rousse. On en trouve aussi dans la Presqu'île, tels que le passage de l'Argue, entre la rue Edouard Herriot et la Place de la République, ou le passage Menestrier, qui relie la rue de la Bourse au quai Jean Moulin.

Il s'agit d'essayer de rapprocher la situation urbaine locale à des concepts existants plus généraux afin de déterminer le statut des traboules. L'objectif est de savoir si elles ne peuvent pas être assimilées à des voies privées affectées à la circulation publique.

En terme d'urbanisme et d'architecture, les traboules sont intégrées dans les tracés urbains que l'on appelle « passages ». On peut aussi assimiler les cours à des passages qui se termineraient en cul-de-sac. David MANGIN et Philippe PANERAI donnent deux définitions du passage. La première concerne les « *galerie[s] couverte[s] où ne passent que les piétons* ». La seconde recouvre les « *rue[s] non classée[s] par l'administration publique et dont l'entretien est à la charge des propriétaires. Ces dispositions sont particulières aux grands îlots d'habitation et peuvent recouvrir des particularismes locaux* »<sup>9</sup>.

Les traboules appartiennent à la catégorie des passages, au même titre que les « *sentés, ruelles, traverses, carreyroux, allées...* »<sup>10</sup>. Ces voies contribuent à la desserte locale des immeubles. Ce sont des propriétés privées, dont l'entretien est assuré par le propriétaire ou la régie de la copropriété. Elles jouent le même rôle que des rues, à savoir permettre la circulation, mais cette qualification de rue semble ne pas convenir. Les traboules sont plus étroites que les rues. « *Par différence avec les rues, la largeur d'un passage varie de six mètres environ à un mètre et moins* »<sup>11</sup>. Les traboules ne mesurent le plus souvent pas plus de deux mètres de large, voire moins. Elles jouent un rôle de desserte locale des immeubles. Seuls les piétons et les cycles peuvent y accéder.

---

<sup>6</sup> Félix BENOIT, Dictionnaire illustré des Gones, Editions des Traboules, 1994 ; Louis JACQUEMIN, Traboules Miraboules, op. cit..

<sup>7</sup> Louis JACQUEMIN, op. cit., p. 5.

<sup>8</sup> J.F.GEIST, Le Passage, un type architectural du XIX<sup>e</sup> siècle, Pierre Mardaga éditeur, Liège, 1989, p. 12.

<sup>9</sup> David MANGIN et Philippe PANERAI, Le temps de la ville, l'économie raisonnée des tracés urbains, Laboratoire de recherche « Histoire architecturale et urbaine – Sociétés », Ecole d'architecture de Versailles, Septembre 1988, p. 144.

<sup>10</sup> David MANGIN et Philippe PANERAI, op. cit., p. 75.

<sup>11</sup> Ibid, p. 76.

La notion de voie est un terme générique pour désigner les différents types de tracés urbains. Pour définir ce mot, David MANGIN et Philippe PANERAI se réfèrent à J. RYKWERT qui « *suggère de classifier les mots désignant des voies en trois groupes* »<sup>12</sup>. Celui-ci envisage tout d'abord la voie comme « *l'enveloppe physique de la rue* » avec les mots « *'alignement', 'rangée', 'arcade', 'quai' ou 'galerie'* ». Les voies désignent ensuite « *des façons de circuler à pied* » avec les mots « *'chemin', 'piste', 'front de mer', 'promenade', 'mail'* ». Le dernier groupe est relatif à la notion juridique et technique de voie avec les mots « *'rue', 'route nationale', 'artère', 'voie publique'* ».

Les traboules sont certainement des voies dans les deux premiers sens du terme, c'est-à-dire en matière d'urbanisme. Le troisième sens se réfère aux notions juridiques du mot voie. Il est utile de voir dès maintenant si les traboules peuvent être assimilées à la notion juridique de voie, en raison des conséquences quant au régime juridique qui s'applique. Les voies peuvent être publiques ou privées et sont alors soumises respectivement à un régime de droit public ou de droit privé. Mais certaines voies ont un statut intermédiaire. Ce sont les « *voies privées ouvertes à la circulation publique* ». Le fait que certaines traboules et cours soient ouvertes à la circulation publique peut conduire à se demander si elles n'acquerraient pas un tel statut.

Les voies privées ouvertes à la circulation publique sont des voies de communication que leurs propriétaires décident d'affecter à l'usage du public. Elles font donc partie de la voirie, c'est-à-dire de l'ensemble des différentes catégories de routes et de chemins destinés à la circulation et à la desserte des propriétés riveraines<sup>13</sup>. Ces voies privées peuvent appartenir à des collectivités publiques ou à des particuliers. Seules les voies privées appartenant à des particuliers nous intéressent ici, puisque les cours et traboules sont des propriétés privées. Afin de dégager les critères qui caractérisent les « *voies privées ouvertes à la circulation publique* », il faut étudier leur régime juridique<sup>14</sup>.

Les « *voies privées ouvertes à la circulation publique* » obéissent, comme le précise Marie-Odile Avril<sup>15</sup>, à un régime plus élaboré que celui des simples servitudes de passage. Le commissaire du gouvernement Baudouin a défini la notion de voie privée en utilisant cette formule : « *la voie privée est plus que la servitude de passage du code civil, et elle est moins que la voie publique* »<sup>16</sup>. Il distinguait la voie privée de toute autre desserte d'immeuble en considérant que le caractère juridique d'une telle voie se retrouvait dans « *tout élément de voirie qui est affecté à l'usage privatif, exclusif ou principal de propriétés riveraines et qui reste placé sous un régime d'indivision* »<sup>17</sup>. La voie privée dessert donc plusieurs fonds.

Lorsque l'immeuble desservi par un passage est en copropriété, deux solutions sont envisageables pour le passage qui est une partie commune à tous les bâtiments. Fernand BOUYSSOU explique que « *soit on privilégie le fait que les parties*

---

<sup>12</sup> Ibid, p. 153.

<sup>13</sup> **Gérard CORNU**, *Vocabulaire juridique*, P.U.F., 1998.

<sup>14</sup> **Gérard GONZALES et Pierre ROMAN**, « Les voies privées ouvertes à la circulation publique, Gestion et occupation par le concessionnaire de transport et de distribution d'électricité », *C.J.E.G.* Octobre 1991, p. 307 ; **Fernand BOUYSSOU**, « Voies privées et permis de construire », *R.F.D.A.* 1985, p. 902.

<sup>15</sup> **Marie-Odile AVRIL**, *Voirie routière, voies privées*, *JCl. Adm.* Fasc. 412, p.2.

<sup>16</sup> **Fernand BOUYSSOU**, op. cit., p. 902.

<sup>17</sup> Ibid, p. 902.



*communes d'une copropriété correspondent à une indivision forcée en droit civil », et le passage aura le statut de voie privée, « soit on part du droit de l'urbanisme lui-même et on considère que le permis de construire porte sur une seule propriété (une unique unité foncière) faisant simplement l'objet d'une gestion collective organisée en droit privé par le statut de la copropriété »<sup>18</sup>. Il n'y a plus de propriétés riveraines en indivision et le passage qui les dessert ne peut pas être assimilé à une voie privée. Il qualifie alors ces passages de « desserte intérieure ». Selon cette distinction, les cours et traboules ne sont pas des voies privées au sens juridique du terme voie.*

Cela est confirmé par l'examen du régime juridique qui s'applique à ces voies. Les voies privées sont soumises à un régime administratif particulier. La création ou l'aménagement d'une voie privée constitue un acte de libre jouissance de la propriété et le débouché sur la voie publique constitue l'exercice d'un droit d'accès. Toutefois, l'exercice de ce droit d'accès donne lieu, obligatoirement, à la délivrance d'une permission de voirie<sup>19</sup>. L'exercice du droit d'accès des traboules ou des cours sur la voie publique ne nécessite en revanche aucune permission de cette sorte. On y entre et sort comme on le ferait par la porte d'un immeuble. Ce ne sont pas des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les cours et traboules seront donc désignées sous le terme générique de passage, sauf lorsqu'il conviendra de les distinguer à cause des différences qui peuvent apparaître concernant leur régime de protection.

## **Les traboules et les cours : éléments du patrimoine culturel**

Les divergences précédemment évoquées quant à la valeur des traboules conduisent à se demander si ces cheminements piétonniers font partie du patrimoine culturel local, voire national. C'est en étudiant cette notion de patrimoine et son évolution que l'on se rend compte comment des passages ont pu être aussi sauvegardés. Les politiques de protection depuis le début du siècle ont connu un élargissement progressif, qui permet aujourd'hui de consacrer les cours et traboules lyonnaises comme éléments du patrimoine culturel.

La notion de patrimoine culturel n'est pas définie par le droit français. Pour Pierre-Laurent FRIER, « *le patrimoine culturel recouvre l'ensemble des traces des activités humaines qu'une société considère comme essentielle pour son identité, sa mémoire collective et qu'elle souhaite préserver afin de les transmettre aux générations futures* »<sup>20</sup>.

Le sens de la notion de culture, comme élément digne de protection, a beaucoup évolué depuis le siècle dernier. Au XX<sup>e</sup> siècle, le terme culture s'applique avant tout au travail de la terre. « *L'ensemble des valeurs que désigne ou sous-entend ce terme ne constitue qu'un sens figuré et second même si, bien entendu, la culture est aussi entendue en ce deuxième sens bien avant le XIX<sup>e</sup> siècle* »<sup>21</sup>. Au XX<sup>e</sup> siècle,

---

<sup>18</sup> Ibid, p. 902.

<sup>19</sup> CE, 18 juillet 1919, *Dame Magnier et autres*, Rec. p. 646 - DP 1922, 3, p. 39.

<sup>20</sup> Pierre-Laurent FRIER, *Droit du patrimoine culturel*, P.U.F., Droit fondamental, 1997, p. 13.

<sup>21</sup> Jean-Marie PONTIER, Jean-Claude RICCI, Jacques BOURDON, *Droit de la culture*, Précis Dalloz, 1996, p. 6.

c'est ce deuxième sens qui prévaut. La notion de culture paraît « *osciller autour de deux pôles* »<sup>22</sup>. Le premier englobe la création artistique ou littéraire. Le second, plus large, comprend « *l'ensemble des représentations et des pratiques sociales (c'est-à-dire ayant une certaine portée collective et une certaine durée) dans ce qu'elles ont de fonctionnel* »<sup>23</sup>. C'est au titre de ce pôle que les cours et traboules pourraient être prises en compte au titre de patrimoine culturel.

La notion de patrimoine renvoie, quant à elle, à l'idée d'héritage dans une conception proche du droit civil. Elle évoque l'ensemble des biens, qu'ils soient actifs ou passifs, qu'une personne a reçus en héritage et qu'elle devra gérer en « bon père de famille » pour, à son tour, les transmettre à ses descendants. Cette idée d'héritage explique pourquoi « *la France a choisi le terme de patrimoine là où d'autres pays, comme par exemple l'Italie, se fondent plus volontiers sur la notion de biens culturels* »<sup>24</sup>. L'héritage peut être à la fois recueilli ou transmis. Si aucun homme ne choisit ce qu'il reçoit en héritage, il procède ensuite à une sélection plus ou moins consciente, plus ou moins forcée, de ce qu'il va léguer. En ce qui concerne le patrimoine culturel, c'est la société qui décide ce qu'elle considère comme ayant une valeur patrimoniale. Elle procède à une sélection affective, une appropriation symbolique qui témoigne du sens qu'elle accorde au bien. Cependant, dans certains cas, la valeur du bien est tellement importante que la sélection s'impose à la société.

Les pouvoirs publics ont véritablement pris conscience de la nécessité de sauvegarder le patrimoine culturel immobilier à partir de la Révolution française<sup>25</sup>. Malgré cette volonté louable, des incohérences ne manquent pas d'apparaître. Si une Commission des Monuments Historiques est mise en place, afin de répertorier tous les biens dignes d'intérêt et d'assurer leur « *mutilations officielles* »<sup>26</sup>.

Il faut attendre le mouvement romantique, au XIX<sup>e</sup> siècle, pour que se crée un nouvel essor protecteur. L'« événement du Vieux Paris » par le Baron Haussmann, à partir de 1853, semble être un événement fondateur dans la prise de conscience que même des bâtiments à l'architecture vernaculaire peuvent avoir une valeur patrimoniale en tant que tissu urbain original. A l'occasion des travaux haussmanniens, Victor HUGO et quelques intellectuels, s'opposent à la perte du Vieux Paris et déclarent « *la guerre aux démolisseurs* ». Ils lancent une des toutes premières campagnes photographiques afin de garder une trace de ce patrimoine voué à disparaître. « *Si l'usage d'un édifice appartient au propriétaire, sa beauté appartient à tout le monde. C'est donc dépasser son droit que de le détruire.* »<sup>27</sup>. La première mesure prise en faveur de la conservation du patrimoine culturel est la nomination d'un Inspecteur général des Monuments Historiques dont la fonction était double : inventorier et protéger. La Commission des Monuments Historiques, créée en 1837, dresse la première liste des monuments à préserver.

---

<sup>22</sup> Ibid, p.6.

<sup>23</sup> Définition adoptée par le groupe « culture » du IX<sup>e</sup> plan, in L'impératif culturel, Documentation française, 1982, citée par **Jean-Marie PONTIER, Jean-Claude RICCI, Jacques BOURDON**, op. cit. p. 6.

<sup>24</sup> **Marie CORNU**, Le droit culturel des biens, l'intérêt juridiquement protégé, Bruylant Bruxelles, 1996, p. 31.

<sup>25</sup> Seul le patrimoine culturel immobilier sera étudié à l'occasion de ce mémoire, les cours et traboules appartenant à la catégorie des biens immobiliers.

<sup>26</sup> **Yves JEGOUZO**, « La protection du patrimoine culturel à travers les procédures de gestion des sols, de l'urbanisme et de l'architecture », *Rev. Adm.*, 1985, p. 453.

<sup>27</sup> Cité par **Yves JEGOUZO**, idem, p. 453.

La première loi concernant la conservation du patrimoine dans son ensemble est adoptée le 30 mars 1887. Son but était de protéger les monuments d'intérêt national du point de vue de l'histoire et de l'art. Lui a succédé la loi du 31 décembre 1913<sup>28</sup> qui constitue toujours le droit commun en matière de protection des monuments historiques. De nombreuses modifications et améliorations lui ont été apportées depuis. D'autres textes sont venus compléter le dispositif, comme la loi du 4 août 1962<sup>29</sup>, dite loi Malraux, ou la loi du 8 janvier 1993, dite loi « Paysages »<sup>30</sup>, pour ne citer qu'elles.

A cette évolution des mesures de protection, correspond un changement dans la manière de concevoir le patrimoine culturel. Traditionnellement, il concerne uniquement les monuments ou sites singuliers, précieux ou d'un intérêt exceptionnel, tels les monuments historiques. Par la suite, cette notion s'est élargie au patrimoine dit mineur, de moindre intérêt, mais porteur de mémoire plus locale.

De ce fait, le patrimoine culturel intègre aujourd'hui le tissu urbain qu'on qualifie de mineur, c'est-à-dire le bâti ancien. Des îlots, des quartiers, des villages ou même des villes entières sont reconnus comme biens patrimoniaux. On retrouve aussi le bâti relatif à l'industrie, l'architecture rurale ou encore les paysages organisés par l'homme. La notion même de monument s'en trouve étendue puisque des jardins peuvent être préservés. Le patrimoine ainsi défini concerne les biens culturels matériels, sans pour autant négliger un patrimoine immatériel composé d'œuvres de l'esprit. « *A l'immeuble et au meuble, s'ajoute enfin le 'patrimoine immatériel'. Une notion encore très floue, difficile à définir.* »<sup>31</sup>. Celui-ci est encore peu pris en compte par la ville de Lyon, que l'on peut considérer comme l'archétype de la conception occidentale du patrimoine du fait de son attachement aux biens culturels meubles et immeubles. Il semble alors légitime de s'interroger sur la valeur des passages que sont les traboules et cours.

Les biens qui composent le patrimoine culturel peuvent être de nature différente. Si on reprend la formule de la loi de 1913 qui évoque leur intérêt du point de vue de l'histoire et de l'art, deux types de biens peuvent être dégagés : les biens « objet témoins »<sup>32</sup> et les biens « objet d'art »<sup>33</sup>. Les traboules et les cours feraient ainsi partie de la catégorie des « objets révélés comme témoins »<sup>34</sup>. Ces biens sont reconnus a posteriori comme présentant un intérêt d'art et d'histoire. Ils avaient au départ une fonction utilitaire de passage et ils témoignent aujourd'hui d'une époque ancienne. Leur valeur culturelle n'a été consacrée que par la suite.

Les cours et traboules ont avant tout une forte valeur historique. Elles rappellent les richesses architecturales de la Renaissance, le labeur des Canuts ou les heures sombres de la Résistance.

---

<sup>28</sup> Loi du 31 décembre 1913, *J.O.* 4 janvier 1917, modifiée et complétée par de nombreuses lois et décrets.

<sup>29</sup> Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, *D.* 1962, p. 266.

<sup>30</sup> Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, *J.O.* 9 janvier 1993, p. 503.

<sup>31</sup> **E. de ROUX**, « Les habits neufs du patrimoine », *Le Monde*, 16 septembre 1993, p. 27, cité par **Marie CORNU**, op. cit., p. 63.

<sup>32</sup> **Marie CORNU**, op. cit., p. 166.

<sup>33</sup> *Ibid.*, p. 173.

<sup>34</sup> *Ibid.*, p. 172.

Les traboules ont été un des lieux des révoltes des Canuts pendant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. On ne retrouve aucune trace de mouvement dans les traboules dans les archives, mais « *Fernand Rude, le grand historien spécialiste des révoltes de 1831 et 1834 est formel à cet égard* »<sup>35</sup>. Il raconte un affrontement entre les Canuts, barricadés Place de la Boucle et l'armée : « *Mais les indicateurs enseignent une traboule aux voltigeurs qui arrivent de la barrière Saint-Clair et ceux-ci montent l'escalier d'un immeuble du quai (cours d'Herbouville), qui permet d'aboutir à la rue des Gloriettes. Là, les soldats entrent dans les maisons pour faire la chasse aux insurgés et tirer par les fenêtres.* »<sup>36</sup>

Les traboules de la Croix-Rousse ont à nouveau joué un rôle plus ou moins important pendant la Seconde Guerre mondiale. Les traboules étaient bien connues des résistants lyonnais. De nombreuses anecdotes sont relatées par René DEJEAN<sup>37</sup>. Il explique notamment que l'usage de ces passages secrets n'était pas le même pour tous les membres de la Résistance. Ainsi, les chefs avaient peu de raisons de s'aventurer dans les traboules, surtout s'ils étaient étrangers et connaissaient mal la ville. C'était surtout les hommes de terrain qui se servaient de ce réseau de cheminements à travers les immeubles.

Les traboules ont aussi eu différentes utilisations. Elles permettaient de transporter discrètement le papier ou le matériel pour les presses qui servaient à imprimer des tracts anti-nazis ou des faux papiers. Des colis ou des lettres étaient transmis grâce aux nombreuses boîtes aux lettres qui se trouvent encore aux entrées des allées.

Parmi les nombreux récits de René DEJEAN dont les lieux d'actions se situent dans les traboules, on trouve celui de l'arrestation de Jean Moulin et de ses compagnons. « *C'est un de ces messages [déposé dans une boîte aux lettres de la traboule située au 15 rue Bouteille], rédigé par Aubry et déposé par sa secrétaire, à l'attention de Hardy, de Résistance Fer, pour lui fixer rendez-vous avec le général Delestraint, qui aurait provoqué l'arrestation de celui-ci à Paris. La conclusion de cette histoire extrêmement confuse, qui sent le soufre de la trahison [...] fut l'arrestation par Barbie des responsables de la Résistance réunis autour de Jean Moulin, le délégué du Général de Gaulle, à Caluire, chez le docteur Dugoujon, le 21 juin 1943.* »<sup>38</sup>. La Croix-Rousse a été un quartier particulièrement actif pendant la Résistance. Même si ce n'est pas uniquement grâce à ses traboules, celles-ci y ont participé.

Les traboules et les cours contribuent à donner à Lyon une réputation de ville mystérieuse. Elles sont propices aux intrigues de toutes sortes, aux rencontres clandestines, ou amoureuses. Lyon passe en France pour être une ville « sulfureuse »<sup>39</sup>. Elle cultive cette caractéristique depuis le Moyen Age et est même qualifiée de capitale de l'ésotérisme<sup>40</sup>. On y rencontre des sociétés secrètes, des mages et sorcières, des disparitions étranges. Ce n'est pas un hasard si de nombreux livres sont consacrés aux mystères de Lyon<sup>41</sup>. « C'est [le brouillard] dit-on

<sup>35</sup> René DEJEAN, op. cit., p. 170.

<sup>36</sup> Cité par René DEJEAN, op. cit., p. 170.

<sup>37</sup> René DEJEAN est l'un des rares auteurs qui se soit intéressé à l'histoire des traboules. On retrouve quelques anecdotes ponctuelles dans des livres consacrés à Lyon (Cf. Bibliographie non juridique).

<sup>38</sup> René DEJEAN, op. cit., p. 174-175.

<sup>39</sup> GEO, n° 180, Février 1994, « Lyon », p. 82.

<sup>40</sup> « 1° *Didact*. Doctrine suivant laquelle les connaissances ne peuvent ou ne doivent pas être vulgarisées, mais communiquées seulement à un petit nombre de disciples. », Petit Robert.

<sup>41</sup> On peut citer, par exemple, J.C. BARBIER, *Lyon noir et secret* ; Félix BENOIT, *Lyon secret*, Editions des Traboules, 1993, ; René DEJEAN, *Traboules de Lyon. Histoire secrète d'une ville*, op.

qui serait à l'origine de la réputation de mystère enveloppant Lyon depuis des lustres »<sup>42</sup>.

Cette valeur historique ne doit pas faire oublier que les cours et traboules sont aussi des « objets d'art » du fait de leur qualité architecturale. Cela n'est cependant pas vrai pour tous les passages. Une distinction grossière reviendrait à placer d'un côté les passages du quartier du Vieux Lyon, unanimement reconnus pour leurs grandes richesses architecturales, et de l'autre les passages du quartier de la Croix-Rousse, dont la valeur est d'abord fonctionnelle : elles forment un réseau de cheminements piétons qui relie le Plateau de la Croix-Rousse au bas des Pentes.

Outre leur intérêt historique et artistique, elles présentent également une valeur d'usage. Les habitants d'un immeuble qui traboule vont utiliser quotidiennement ce passage pour sortir sur une rue ou sur l'autre. Les habitants du Plateau de la Croix-Rousse vont prendre ces raccourcis pour descendre en ligne droite en centre-ville ou remonter chez eux. Une traboule a tout d'abord une valeur d'usage pour les occupants de l'immeuble qui la comprend. Cet usage ne peut pas être remis en cause car il s'agit de leur propre propriété privée. Le second intérêt réside dans le circuit de cheminements piétons formé par la réunion de plusieurs passages.

Les traboules et les cours du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse font donc partie au patrimoine culturel, du fait de leur grande valeur historique, esthétique et architecturale, et de leur valeur d'usage.

### **Les traboules et les cours : problématique**

Les cours et traboules ont tantôt une valeur architecturale, tantôt une valeur d'usage, ces deux valeurs coïncidant parfois. Le point commun de tous ces passages est la valeur historique. Ce sont les témoins d'un mode de vie et d'une époque révolus. Ces particularités font que les cours et traboules appartiennent tout d'abord au patrimoine culturel matériel lyonnais. Elles font même partie du patrimoine français tant ce mode de cheminement est original dans l'architecture occidentale. Mais elles font aussi partie d'un patrimoine immatériel. C'est l'usage des traboules et des cours, le passage physique des personnes, qui doit être conservé.

La protection du passage dans les traboules et les cours suppose en premier lieu la sauvegarde des lieux de passage. La politique de conservation concernera alors leur sol, leurs murs, leurs particularités architecturales. La protection de la matérialité du passage est indispensable, mais elle n'est pas suffisante. Elle est même inutile si les richesses architecturales des cours sont dissimulées aux yeux des passants et si les traboules ne peuvent plus être utilisées comme raccourci.

Les intérêts différents des cours et traboules se retrouvent dans la diversité initiale de l'évolution historique et urbaine des quartiers du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse. Dès l'Antiquité, des habitants occupèrent le quartier du Vieux Lyon et s'installèrent entre la Saône et la colline de Fourvière pour mieux se garantir contre les invasions. Félix BENOIT date l'apparition des premières traboules sur la rive

---

cit. ; **Edmond LOCARD**, *Mystères de Lyon*, **J.L. Bernard**, *Histoire secrète de Lyon et du lyonnais*, Albin Michel, 1987.

<sup>42</sup> **GEO**, op. cit., p. 82.

droite de la Saône du IV<sup>e</sup> siècle « qui coïncida avec l'effondrement de la puissance romaine... »<sup>43</sup>. Puis, au Moyen Âge, les constructions s'étendirent le long de la Saône, l'intervalle étant réduit dans la largeur. Il fallait donc optimiser l'occupation de cette surface en densifiant les constructions. Un immeuble étroit donnait sur la rue, et un autre sur la cour avec un escalier commun. Il en allait de même sur la rue parallèle. Les espaces laissés libres entre les différents bâtiments formaient des cours, souvent de petite taille. Le résultat de ces constructions donna une urbanisation linéaire.

Le manque d'espace posait aussi des problèmes de circulation. Les rues transversales étaient étroites et peu nombreuses. Des cheminements perpendiculaires furent aménagés pour pallier l'absence de rues. Les habitants utilisaient ces passages à travers les immeubles : les traboules. A cette époque, le quartier était résidentiel et essentiellement habité par la noblesse. Par la suite, c'est devenu un quartier bourgeois et commerçant. Cette richesse a doté le Vieux Lyon d'immeubles d'une grande qualité architecturale et d'une morphologie urbaine originale. Mais, le quartier s'est fortement paupérisé au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

Quant à la Croix-Rousse, elle a connu trois stades d'urbanisation successifs. La première est la construction, très tôt, de grandes voies d'accès. Les montées, qui sont les voies les plus anciennes, ont longtemps été les seules voies de communication qui reliaient Lyon au nord de la France ou de l'Europe. Ce sont les montées Saint-Sébastien, des Carmélites et de la Grande-Côte.

Les vagues suivantes sont le résultat de deux occupations dominantes successives. Du XVII<sup>e</sup> siècle à la Révolution, les Pentes ont accueilli des couvents. Puis, au XIX<sup>e</sup> siècle, l'industrie de la soie s'installe dans le quartier. A cette époque il n'était pratiquement pas construit, en raison de la présence des couvents, et il offrait de grandes possibilités d'évolution en terme d'urbanisation. Cependant, à Lyon, la pression foncière est plus importante car le sol est rare et donc cher. Le développement de la Croix-Rousse fournit une occasion de se livrer à des opérations de promotion immobilière. Comme on cherche à retirer le maximum de profit du lotissement, il est confié à des promoteurs professionnels qui rentabilisent l'usage du sol en créant des rues à damier qui nient les pentes et les canuts s'installent en location dans des immeubles très hauts.

Cette dernière phase, la plus déterminante, va lui donner son identité urbaine et architecturale. En trente ans, entre 1815 et 1845, une véritable « ville nouvelle » vouée à la soierie se développe. Cette évolution s'accompagne de la création d'un type architectural original : l'immeuble de Canut<sup>44</sup>. Il constitue un parfait exemple de l'adaptation d'une forme architecturale à une fonction économique. Il s'agit de bâtiments très hauts, qui permettent à la fois de densifier la construction dans le quartier, et d'installer les métiers mécaniques à tisser les soies. Ils reproduisent à chaque étage le même modèle social et architectural, où chaque atelier est identique et est occupé par la même classe sociale. Les façades, percées de grandes fenêtres, favorisent la pénétration de la lumière.

La morphologie urbaine du quartier a aussi été influencée du fait de l'installation des soyeux. Un réseau de communication piétonne, composé de traboules, d'escaliers, de cours intérieures et de cheminements multiples, s'est peu à peu constitué. Il

---

<sup>43</sup> Félix BENOIT, *Lyon secret*, op. cit., p. 63.

<sup>44</sup> Nom des ouvriers de la soie, au XIX<sup>e</sup> siècle, à Lyon.

permettait aux Canuts, installés sur le plateau de la colline, de se rendre en ligne directe sur le bas des Pentes, où se trouvaient les marchands. Les ouvriers pouvaient ainsi transporter les pièces d'un atelier à l'autre, en les protégeant le plus souvent possible de la pluie et de l'humidité. En effet, les Canuts devaient effectuer des allers-retours incessants entre leurs ateliers et les recettes des maîtres fabricants pour démarcher des commandes, récupérer de la soie et des cartes de lisage, présenter les premiers échantillons ou retourner les soies tissées. Les traboules apparaissent comme des lieux essentiels au bon fonctionnement de la fabrique.

Les quartiers du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse ont eu une évolution urbaine différente, qui marque encore aujourd'hui leur identité. C'est pourquoi le champ d'étude de ce mémoire se situera sur les quartiers de la Croix-Rousse et du Vieux Lyon. Pour la Croix-Rousse, un secteur est spécialement intéressant : les Pentes entre le Plateau et les Terreaux. Ces deux quartiers correspondent respectivement aux 5ème et 4ème arrondissements, englobant une partie du 1er, aux bas des Pentes et inclus dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager des Pentes (Z.P.P.A.U.P.).

Il existe quelques traboules et de nombreuses cours sur la Presqu'île lyonnaise, mais elles ne feront pas l'objet d'une recherche particulière dans ce mémoire. Pour l'instant, elles ne sont pas parmi les préoccupations prioritaires de la Ville de Lyon, du fait qu'elles ne constituent pas un parcours particulier entre elles. Toutes les solutions qui vont être étudiées sont cependant applicables à ce secteur. On peut imaginer que dans le futur, elles feront l'objet d'une politique de conservation.

La diversité, qui existe entre la Croix-Rousse et le Vieux Lyon, se retrouve dans l'intérêt des traboules et des cours qui ont tantôt une valeur d'usage, tantôt une valeur architecturale. Le Vieux Lyon est particulièrement intéressant pour ses cours. Mais ce sont des impasses, qui ont donc une valeur essentiellement architecturale. La Croix-Rousse est, quant à elle, riche de traboules, du fait de son évolution historique et urbaine, et ses passages ont une valeur d'usage importante. Aujourd'hui c'est ce circuit qu'il convient de protéger. C'est pour cette raison que la Ville de Lyon a mis en œuvre un plan de restauration d'un « circuit Traboules » sur les Pentes de la Croix-Rousse, alors que les opérations concernant le Vieux Lyon sont décidées immeuble par immeuble. On trouve, en haut des Pentes, la cour des Voraces, puis la traboule des Tables Claudiennes, le passage Thiaffait, la traboule Leynaud, la traboule des Capucins, pour finir par la traboule des Terreaux<sup>45</sup>. Mais ces qualités ne s'opposent pas, et certains passages réunissent les deux, outre leur forte valeur historique.

Les cours et traboules ont tendance, de plus en plus, à rester fermées, même pendant la journée. Les propriétaires et les occupants d'immeubles craignent d'être confrontés à des problèmes d'insécurité et de dégradations. Dès la fin des années soixante-dix, les journaux locaux font état de la paupérisation de ces quartiers anciens, du mauvais entretien du circuit des traboules et de la nécessité de laisser ce patrimoine ouvert à la circulation du public<sup>46</sup>.

---

<sup>45</sup> Voir carte p. 20.

<sup>46</sup> Une revue de presse rassemblant des articles de 1972 à 1987 a été faite dans le mémoire collectif, Les traboules, Ecole d'architecture de Lyon, Année 1986-1987.

L'association de la Renaissance du Vieux Lyon (50 rue Saint-Jean, 69005 Lyon) publie un bulletin mensuel qui a abordé le problème de la fermeture des traboules à de nombreuses reprises.

Les cours et les traboules ont un statut de propriété privée. La puissance publique n'a aucun moyen de contraindre les propriétaires ou les occupants à les ouvrir, faute de texte en ce sens. Les règles de droit sont souvent insuffisantes pour protéger ce patrimoine particulier. Il nécessite la recherche de solutions originales pour remédier à la fermeture de ces passages. C'est pourquoi il est intéressant d'étudier à la fois les instruments juridiques qui permettraient la préservation des qualités architecturales et esthétiques des cours et traboules (Titre I), ainsi que ceux qui imposeraient le maintien de l'ouverture à la circulation publique (Titre II).

## **Titre I. LA CONSERVATION DU LIEU DE PASSAGE**

Les cours et traboules font partie du patrimoine culturel. Mais leur originalité rend leur protection plus délicate. Ce sont des passages. Comment peut-on préserver un passage ? Certes, il faut que les personnes puissent y circuler. Il faut avant tout avoir accès au passage. Les moyens de parvenir au maintien de l'ouverture font l'objet du Titre II. La possibilité de circuler nécessite aussi que le passage soit en bon état, qu'il soit praticable.

Le problème majeur des cours et traboules sont les dégradations diverses qu'elles subissent. Ce sont des endroits sombres et mal connus pour certains, en retrait par rapport à la rue publique. Leur entretien peut laisser à désirer et quelques passages sont utilisés comme dépotoirs. De plus, les quartiers du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse ont tous les deux connus des périodes très pauvres. C'est encore vrai dans certains secteurs de la Croix-Rousse. Les immeubles ont souvent été dégradés. Des efforts ont été faits en matière de restauration, mais cela coûte souvent (trop) cher et il y a encore du travail en la matière.

Comment protéger la matérialité des cours et traboules ? Eléments originaux du patrimoine culturel, il faut rechercher si les instruments créés légalement pour sauvegarder ce patrimoine permettent de conserver leurs qualités architecturales et esthétiques. Les cours et traboules sont aussi des passages, éléments des tracés urbains. Les documents d'urbanisme déterminent les prévisions et règles touchant à l'affectation et à l'occupation des sols. Ils devraient pouvoir intégrer les cours et traboules. Mais ce sont des propriétés privées. La question se pose de savoir si ces documents peuvent prendre en compte des passages privés, intégrés dans des immeubles et les protéger au titre des règles d'urbanisme (chapitre I).

Une autre manière de préserver le patrimoine culturel est de le restaurer et de l'entretenir. La Ville de Lyon et la Communauté urbaine ont décidé, en 1990, de mener une action dans ce sens. Sous certaines conditions, elles signent des conventions avec les propriétaires afin de participer financièrement à la gestion quotidienne et, dans certains cas, au réaménagement des passages. En contrepartie, ces propriétaires s'engagent à les laisser ouverts durant la journée. Cet

---

On peut aussi citer les éditions régionales des journaux Le Monde et le Progrès, avec, par exemple des articles de **Pauline LE QUANG SANG**, « Voyages en cours intérieures », Le Monde, Rhône-Alpes, 12 décembre 1987, et **Marianne LE ROUX**, « Les traboules doivent rester ouvertes », Semaine du Progrès, 25 novembre 1983.



outil conventionnel permet donc la préservation du lieu de passage, et le passage en tant que tel, grâce au recours à un financement public (chapitre II).

## **Chapitre 1. La protection réglementaire des lieux de passage**

Les cours et traboules font partie du patrimoine culturel lyonnais. Leurs valeurs historique, architecturale et d'usage leur confèrent des caractères spécifiques qu'il faut protéger. L'intérêt de ce patrimoine explique la diversité des mesures de protection du patrimoine culturel. De nombreux immeubles sont classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les Pentès de la Croix-Rousse sont couvertes par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.), le Vieux Lyon fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.), et le plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la ville de Lyon permet la prise en compte du patrimoine culturel par l'intégration de cette préoccupation dans certains zonages. Tous ces outils réglementaires intègrent la protection des cours et traboules, mais de façon différente et plus ou moins efficace.

La législation sur les monuments historiques et la servitude de protection de la Z.P.P.A.U.P. des Pentès de la Croix-Rousse permettent la conservation des cours et traboules en tant qu'éléments architecturaux et urbains (Section I). Quant aux documents d'urbanisme, il sera intéressant de voir dans quelle mesure ils intègrent dans leurs prescriptions ces cheminements piétons originaux (Section II).

### **Section I. La reconnaissance du caractère historique et architectural des passages**

Le caractère historique et architectural d'un bien appartenant au patrimoine culturel peut être sauvegardé de plusieurs façons. La solution la plus classique reste la législation sur les monuments historiques. Les différents outils mis en place par cette législation peuvent apporter une protection à ce patrimoine culturel original (§1).

Celle-ci met en œuvre une protection immeuble par immeuble. Elle est donc plus utile pour protéger les passages dont la valeur architecturale est dominante par rapport à la valeur d'usage, comme ceux de Saint-Jean. Les passages croix-roussiens ont au contraire une valeur d'usage particulièrement importante et leur intérêt réside dans l'existence d'un circuit. Il n'est donc pas pertinent d'envisager une protection singulière, indépendante mais plus une protection d'ensemble compte tenu du lien de passage qui les unit. Un instrument global a été plus particulièrement mis en œuvre: la Z.P.P.A.U.P. des Pentès de la Croix-Rousse (§2).

#### **§1. La protection par la législation sur les monuments historiques**

La législation sur les monuments historiques ne s'est pas particulièrement adaptée à l'extension progressive de la notion de patrimoine culturel. Des biens qui ne répondent pas aux critères du classement ou de l'inscription à l'inventaire supplémentaire, ou qui ne sont pas dans les abords d'un monument historique, peuvent être dignes d'intérêt.

La loi de 1913 sur les monuments historiques prévoit plusieurs instruments destinés à sauvegarder le patrimoine culturel. Les mesures qui intéressent les biens immobiliers sont le classement, l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments, le recours à la procédure d'expropriation et le régime des abords. Sauf exception, elle est d'une relative inefficacité pour sauvegarder le patrimoine particulier que sont les passages, mais on peut noter des différences entre la protection directe des cours ou des traboules (A). Par contre, cette législation permet leur conservation de façon indirecte grâce à la protection des immeubles qu'ils traversent et à celle de leurs abords (B).

## **A. La protection directe des passages par les mesures de classement**

Les particularités de l'histoire et de l'évolution urbaine des quartiers du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse se retrouvent dans la protection par la législation sur les monuments historiques. Il faut détailler les différents instruments prévus par cette législation, afin de pouvoir examiner leurs effets protecteurs sur les passages.

### **a. Les instruments de protection de la législation sur les monuments historiques**

La loi du 31 décembre 1913<sup>47</sup> permet la protection du patrimoine culturel mobilier et immobilier. En ce qui concerne ce dernier, elle est longtemps restée limitée à la conservation des immeubles pris individuellement et d'un intérêt exceptionnel. Mais le législateur a réalisé que cette protection de l'immeuble pris individuellement n'était pas suffisant et que son environnement immédiat devait aussi être préservé. D'autre part, son attention s'est portée sur le patrimoine dit « mineur », c'est-à-dire les lieux de mémoire. Grâce à ces évolutions, on peut se demander si les passages, éléments du patrimoine culturel, pourraient être protégés par cette législation.

La loi distingue les meubles des immeubles. Selon le Code civil, il existe trois catégories de biens immeubles : « ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent »<sup>48</sup>. Les immeubles par nature sont « les fonds de terre et les bâtiments »<sup>49</sup>. Ce sont donc le sol et tous les édifices incorporés au sol. Les passages, cours ou traboules, sont des immeubles par nature. Certes, ce sont aussi des éléments immatériels du patrimoine culturel. La législation sur les monuments historiques ne peut pas protéger des choses immatérielles. Mais on pourrait envisager de protéger les lieux de passage, les préserver de la destruction, des dégradations, des modifications, en édictant des mesures qui concernent sur les murs, les sols.

---

<sup>47</sup> Pour plus de précision sur le régime juridique mise en œuvre par la loi du 31 décembre 1913, on peut se reporter aux ouvrages suivants : **Pierre-Laurent FRIER**, Droit du patrimoine culturel, P.U.F., Droit fondamental, 1997 ; **Jean-Marie PONTIER**, **Jean-Claude RICCI**, **Jacques BOURDON**, Droit de la culture, Précis Dalloz, 1996.

<sup>48</sup> C. civ., article 517.

<sup>49</sup> C. civ., article 518.

La législation sur les monuments historiques prévoit trois types de mesures destinées à sauvegarder le patrimoine culturel. La première est le classement proprement dit, lorsque la conservation de l'immeuble présente, « *du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public* »<sup>50</sup>. Le classement institue un régime de protection maximal et très rigoureux. Il se caractérise par l'obligation de demander une autorisation à l'administration centrale avant tous travaux de restauration ou d'entretien, et ceux-ci sont contrôlés par l'Etat. Les autorisations de construire sont soumises à l'avis conforme de l'A.B.F., et la démolition à l'obtention d'un permis préalable. Des aides financières de l'Etat et des avantages fiscaux allègent la charge des propriétaires. D'autre part, lorsque le ministre de la culture notifie au propriétaire son intention de poursuivre le classement du monument, ses effets s'appliquent automatiquement. Elle intervient quand un immeuble est menacé de destruction ou de dégradation. La situation est figée pendant une année et le régime de protection du classement s'applique dans sa totalité.

Pour les biens qui « *sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* »<sup>51</sup>, il existe l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le régime de l'inscription est moins rigoureux que le précédent. Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, doivent être déclarés quatre mois à l'avance à l'administration centrale. Le permis de démolir s'impose là encore, ce qui permet d'éviter la destruction sans autorisation d'éléments importants du patrimoine culturel. De plus, le propriétaire peut obtenir des aides de l'Etat et des avantages fiscaux.

Enfin, la loi de 1913 a prévu le recours à une procédure d'expropriation<sup>52</sup>. Elle permet à l'Etat, ainsi qu'aux départements et communes, d'acquérir un immeuble classé ou en instance de classement « en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art ». Peuvent aussi être achetés d'autres immeubles situés aux abords d'un bien classé « pour [l']isoler, [le] dégager, [l']assainir ou [le] mettre en valeur », ou pour dégager le champ de visibilité. Les possibilités d'expropriation seront développées dans le second titre car elles pourraient servir, en ce qui concerne le cas particulier des passages, à maintenir leur ouverture.

Des sanctions pénales sont prévues par la législation sur les monuments historiques. Elles sont mises en œuvre essentiellement lorsque des travaux de modification ou de démolition sont accomplis par le propriétaire d'un monument inscrit ou classé sans avoir sollicité l'avis ou l'autorisation préalable. Ce qui sera le cas si le propriétaire modifie la cour ou la traboule dans la mesure où son immeuble est protégé sans avoir respecté les conditions préalables.

Des sanctions sont édictées par le Code pénal<sup>53</sup> en cas de destruction ou de dégradation d'un immeuble classé ou inscrit<sup>54</sup> ou d'inscriptions, signes ou graffitis sur un tel immeuble<sup>55</sup>. Cette dernière disposition peut être utile pour les cours et traboules qui voient souvent leurs murs dégradés. Toutefois le problème de la

---

<sup>50</sup> Loi du 31 décembre 1913, article 1<sup>er</sup>.

<sup>51</sup> Loi du 31 décembre 1913, article 2 (4<sup>e</sup> alinéa).

<sup>52</sup> Loi du 31 décembre 1913, article 6.

<sup>53</sup> Code pénal, articles L 322-1 à L 322-3.

Pour plus d'informations sur les sanctions pénales en matière de patrimoine culturel, **Colette SAUJOT**, « L'article L 322-2 du Code pénal : une protection renforcée du patrimoine culturel ? », *Droit Pénal*, Avril 1996, p. 1 à 3.

<sup>54</sup> Peine de 3 ans d'emprisonnement et/ou de 300.000 francs d'amende.

<sup>55</sup> Peine de 50.000 francs d'amende.

preuve de la faute se pose. A moins d'un flagrant délit, il est difficile de prouver qu'une personne a « tagué » un mur.

Des sanctions sont aussi prévues par la loi de 1913, pour les biens immobiliers, en cas de modification sans avis préalable d'un immeuble inscrit à l'inventaire ou d'aliénation d'un immeuble classé<sup>56</sup>. De même, sont punis par cette loi, toute infraction aux effets de la proposition de classement d'un immeuble, aux effets de la notification d'une demande d'expropriation, et toute modification, constructions neuves ou servitudes concernant un immeuble classé<sup>57</sup>. Seule la première disposition est intéressante pour les cours et traboules car le cas le plus courant est que ces passages traversent des immeubles inscrits.

### **b. Des caractéristiques historiques justifiant des différences de protection**

Aucune traboule n'est protégée par la loi de 1913. Par contre, deux cours ont été inscrites à l'inventaire. Il s'agit de la Cour des Voraces et de la cour de l'immeuble situé entre le 9 quai Lassagne et le 17 rue Royale (1<sup>er</sup> arrondissement). La Cour des Voraces est un cas particulier. Elle a une très forte valeur historique qui a marqué le quartier de la Croix-Rousse. Son nom vient d'une société secrète de canuts, de forme compagnonique. Cette société vivait dans l'immeuble situé 9 place Colbert et était appelée les Compagnons du Devoir, ou Dévoirants. Ils ont joué un grand rôle lors des révoltes des Canuts en 1831. En 1848, ils ont constitué une milice révolutionnaire et ont été renommés à cette occasion Compagnons des Voraces<sup>58</sup>. Cette forte empreinte de l'histoire lyonnaise a justifié l'inscription de cette Cour à l'inventaire.

D'autres cours, voire des traboules pourraient faire l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Elles pourraient être conservées grâce à la prise en compte des lieux de passage, c'est-à-dire les murs, le sol... La Cour des Voraces est ainsi sauvegardée par l'inscription du sol et des deux escaliers. Il faut se demander si d'autres cours ou traboules ne présentent pas un intérêt historique ou artistique suffisant. La notion « d'intérêt du point de vue de l'histoire et de l'art » est de ce point de vue extensive et évolutive.

La loi de 1913 n'exige pas un intérêt national, mais elle retient la nécessité d'un intérêt public. Cela élargit son champ d'application aux biens immobiliers qui présentent un intérêt local ou régional. Le second critère est l'importance historique ou artistique du bien. Ces deux qualités peuvent s'apprécier de façon isolée ou cumulée.

---

<sup>56</sup> Loi du 31 décembre 1913, article 29 : peine de 25.000 francs d'amende.

<sup>57</sup> Loi du 31 décembre 1913, article 30 : peine de 25.000 francs d'amende, sans préjudice de l'action en dommages et intérêts.

<sup>58</sup> Pour Félix BENOIT, les Compagnons des Voraces, « assagis après les émeutes que l'on sait, firent surtout parler d'eux sur le plan vineux... Leurs revendications essentielles consistaient à obtenir des cafetiers le service du vin dans les « pots » d'une capacité d'un litre, au lieu des pots de 46 cl qu'une réglementation stupide venait d'imposer ! D'où cette appellation de « voraces »... ». in Lyon secret, Editions des Traboules, 1993.

Des épisodes importants de l'histoire lyonnaise se sont déroulés dans les cours et les traboules. Nous avons évoqué la révolte des Canuts au XIX<sup>ème</sup> siècle, comme une période marquante de la lutte ouvrière. Pendant la seconde guerre mondiale, la Résistance, particulièrement active à Lyon sous la houlette de Jean Moulin, a beaucoup utilisé les passages de la Croix-Rousse. Les traboules, lieux secrets et sombres, peu connus des étrangers, ont pu jouer un rôle privilégié.

Contrairement à la Croix-Rousse, les cours et traboules du Vieux Lyon offrent surtout de grandes qualités architecturales, plus qu'une grande valeur d'usage. De nombreuses cours sont ornées de façades ou galeries Renaissance, d'escaliers à vis, de fenêtres à meneaux, ou encore de sculptures.

Les passages de la Croix-Rousse et du Vieux Lyon semblent pourtant remplir les critères requis par la loi de 1913. Ils présentent un intérêt local, du point de l'histoire ou de l'art, il paraît difficile qu'ils soient préservés plus qu'ils ne le sont actuellement par la législation sur les monuments historiques. Les décisions de protection se font de plus en plus rares d'une façon générale. La plupart des immeubles susceptibles d'être concernés sont déjà classés ou inscrits. De plus, l'Etat manque de moyens et de personnel pour gérer les demandes de protection. Cependant, la notion de patrimoine culturel s'élargissant progressivement, la protection de passages devient envisageable. Il s'agit d'une question de choix concernant la politique culturelle qu'il convient de mener. En ce qui concerne les cours et traboules, la volonté de la ville de Lyon de les protéger est plutôt récente.

Le classement de cours ou traboules est exclu. Le régime juridique qui y est attaché est beaucoup trop contraignant. Mais leur inscription à l'inventaire supplémentaire est-elle concevable ? Une cour dont l'architecture est caractéristique et intéressante peut être inscrite, comme cela a déjà eu lieu à la Croix-Rousse. Or les principales cours ont été recensées dans le Vieux Lyon. La Direction de l'Aménagement urbain n'en signale aucune à la Croix-Rousse.

Quant aux traboules, aucune n'est protégée par la législation sur les monuments historiques. Il est délicat d'en distinguer une parmi toutes. Elles n'ont d'intérêt que par le circuit qu'elles forment. Le fait qu'une seule traboule soit protégée n'a pas d'intérêt que pour les occupants de l'immeuble en question. Il faudrait donc prendre en compte la totalité des traboules ou du moins une partie d'entre elles, pour qu'une mesure d'inscription présente une utilité. Cette possibilité est difficilement réalisable. Elle n'a pas été envisagée.

#### **A. Une protection indirecte des passages**

En France la protection d'un patrimoine immatériel, tel que des cheminements piétonniers, est rarement prise en compte. En 1998, une partie des chemins de Saint-Jacques de Compostelle qui traversent la France a été inscrite sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco. La partie espagnole des chemins avait déjà fait l'objet d'une telle inscription en 1993. En réalité, côté français, ce ne sont pas les chemins de pèlerinage en tant que tels qui sont concernés mais les monuments importants qui les jalonnent. Les biens historiques notables qui constituent cette inscription ont été sélectionnés pour démontrer la réalité géographique de chaque

chemin, en marquant son tracé à intervalle régulier. Il ne s'agit pas de la protection du passage en tant que telle, mais de la reconnaissance de son importance historique et culturelle. L'inscription au Patrimoine mondial n'édicte pas de protection réglementaire particulière pour conserver le patrimoine, mais elle donne un label de qualité au bien inscrit.

La législation sur les monuments historiques n'est pas adaptée pour apporter une protection directe efficace des passages. Mais elle les protège par l'intermédiaire des mesures de conservation éventuellement édictées pour sauvegarder les immeubles qui seraient traversés par des cours ou traboules.

**a. Une sauvegarde des passages par les mesures de conservation des immeubles**

Une des particularités des cours et des traboules est de faire partie intégrante des immeubles qu'elles traversent. Le piéton entre dans un immeuble, passe par une ou plusieurs cours, et ressort par un deuxième immeuble. Elles sont donc conservées indirectement par les mesures de protection dont bénéficient certains immeubles. Selon si le bâtiment est classé ou inscrit, toute modification sera nécessairement accompagnée d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration de travaux. De même, si le propriétaire souhaite démolir son bien ou le déplacer, même en partie, il devra obtenir au préalable une autorisation. Les propriétaires ont des obligations d'entretien et de préservation, et ils ne peuvent pas faire ce qu'ils désirent. Ces différentes mesures permettent de préserver les traboules et les cours de toute destruction ou modification, ainsi que de toute dégradation.

La protection indirecte par la législation sur les monuments historiques diffère encore une fois selon que le passage se trouve dans le Vieux Lyon ou à la Croix-Rousse. Une liste de tous les immeubles classés ou inscrits dans ces deux secteurs qui comprennent une cour et/ou une traboule a été établie. On peut remarquer que sur la Croix-Rousse, seuls quatre immeubles de ce type sont inscrits. Leur inscription à l'inventaire supplémentaire est récente et ne date que de 1990. Dans le Vieux Lyon, on dénombre cinquante-deux maisons ou immeubles, inscrits ou classés, présentant la même caractéristique. La Direction de l'Aménagement urbain a recensé 201 cours et traboules dans ce quartier. Un quart des passages sont donc protégés grâce à la loi de 1913. On note que les dates de classement ou d'inscription sont plus éloignées dans le temps. Les mesures de conservation datent pour la plupart de 1937<sup>59</sup>.

Cela reflète, une fois encore, la différence fondamentale qu'il existe entre les deux quartiers. Les passages de la Croix-Rousse ont une grande valeur d'usage, mais ils sont d'une architecture et d'un décor simples, comme le sont les immeubles canuts. Au contraire, dans le Vieux Lyon, les passages, essentiellement des cours, sont très riches et raffinés.

L'existence d'une traboule ne fait pas partie des critères qui motivent le classement ou l'inscription. En ce qui concerne les cours, de nombreuses maisons inscrites à

---

<sup>59</sup> Voir annexe p. 106.

Saint-Jean en contiennent une. Sur les quelque quatre-vingts maisons ou immeubles inscrits dans le Vieux Lyon, la moitié (48) ont une cour.

## **b. La faiblesse du régime des abords**

« *Un chef d'œuvre isolé est un chef d'œuvre mort* ». Cette déclaration d'André Malraux, faite lors de la présentation de son projet de loi sur les secteurs sauvegardés, résume bien l'objectif du régime dit des « abords ». La conservation d'un immeuble n'est pas suffisante si les alentours sont défigurés. La loi du 25 février 1943<sup>60</sup>, complétant la loi du 31 décembre 1913, a mis en place un système opérationnel, afin de sauvegarder « l'écrin » de l'immeuble classé ou inscrit.

Le régime des abords ne s'applique qu'aux trois quartiers du Vieux Lyon. Sur la Croix-Rousse, le régime applicable est celui de la ZPPAUP des Pentes. Cet outil juridique se substitue à celui des abords.

Deux dispositions ont été ajoutées à la loi de 1913 : les articles 13 *bis* et 13 *ter*, eux même complétés par la loi du 30 décembre 1966<sup>61</sup>. Elles instituent une servitude de protection des abords qui s'applique à tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le terme « édifice » a été modifié par la loi de 1966 et a remplacé celui d'immeuble. Cette modification n'a aucun effet en ce qui concerne les cours et traboules. Celles-ci ne peuvent pas être protégées pour elles-mêmes par le régime des abords puisqu'elles ne sont jamais classées ou inscrites dans le Vieux Lyon. L'objectif est de savoir si les servitudes qui entourent les monuments, les immeubles et les maisons pourraient protéger des passages.

L'article 13 *bis* pose le principe d'une autorisation préalable pour toute transformation d'un immeuble situé dans les abords. Sont concernés les constructions nouvelles, les démolitions, les déboisements, ainsi que toute transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect. Les dispositions de l'article 13 *ter* concerne des travaux qui nécessitent une autorisation préalable et relèvent de législations autres que celles prévoyant le permis de construire, celui de démolir, et des travaux qui sont dispensés de toute demande d'autorisation ou déclaration par le code de l'urbanisme.

Des sanctions pénales sont prévues par l'article 30 *bis* de la loi de 1913. Cet article est issu de la loi du 31 décembre 1976<sup>62</sup> qui unifie les régimes répressifs en matière d'urbanisme et en matière de monuments historiques. Les peines sont celles qui s'appliquent au titre du droit de l'urbanisme<sup>63</sup>. Elles concernent surtout les immeubles aux abords et sanctionnent les constructions ou les démolitions illégales<sup>64</sup>. Il peut aussi y avoir condamnation à la mise en conformité ou à la remise en état des lieux<sup>65</sup>.

<sup>60</sup> Loi n° 92 du 25 février 1943, *J.O.* du 4 mars 1943.

<sup>61</sup> Loi n° 66-1042 du 30 décembre 1966, *J.O.* du 31 décembre 1966.

<sup>62</sup> Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, article 50.

<sup>63</sup> C. urb., article L 480-4.

<sup>64</sup> Peine d'amende comprise entre 8.000 et 40.000 francs.

<sup>65</sup> C. urb., article L 480-5.



Le régime des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit. Cette notion de champ de visibilité est précisée à l'article 1<sup>er</sup> (1<sup>e</sup> alinéa, 3<sup>e</sup>) de la loi de 1913, telle que modifiée par la loi de 1943. « tout immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres ». Deux conditions cumulatives doivent être remplies pour qu'un immeuble soit soumis à ce régime.

La première condition est le critère géométrique des 500 mètres. La jurisprudence et la doctrine ont admis de façon unanime l'immeuble doit se situer dans un cercle dont le rayon est de 500 mètres. La distance est appréciée depuis l'extérieur du bâtiment. Dans le Vieux Lyon, le nombre de bâtiments classés, mais surtout inscrits, est tel que la quasi-totalité du quartier est soumis au régime des abords. Ce critère est donc rempli sans problème, quel que soit l'immeuble concerné.

La seconde condition est le critère de visibilité. Son existence est appréciée par l'A.B.F. . Il peut s'agir d'une visibilité depuis le monument protégé ou d'une covisibilité en même temps que ce monument. Dans le cas d'un immeuble classé ou inscrit remplissant cette condition, le passage qui le traverse est indirectement préservé de toute transformation, puisque le bâtiment lui-même ne peut pas être modifié sans autorisation préalable. Ce critère ne peut s'apprécier qu'au cas par cas. Il est difficile de donner une réponse générale.

Il faut toutefois distinguer le cas des passages qui ne font pas partie intégrante de l'immeuble. On peut citer l'exemple du passage Thiaffait, localisé entre les rues Leynaud et Burdeau. Il se situe sans aucun doute dans le rayon des 500 mètres qui entoure l'église Saint-Polycarpe. Cette église a été classée monument historique par un arrêté du 20 octobre 1982. On peut se demander si la condition de la visibilité n'est pas remplie, en raison du fait que ce passage est à ciel ouvert et remonte par des escaliers en direction de la rue Burdeau. En réalité, ce critère s'apprécie par rapport aux travaux exercés sur un bâtiment visible d'un monument historique. Il est donc difficilement envisageable que les travaux effectués sur un passage tel que le passage Thiaffait soit visible de, ou en même temps, que l'église Saint-Polycarpe.

La servitude des abords des monuments historiques apporte une protection indirecte aux passages du Vieux Lyon. La Croix-Rousse est, quant à elle, couverte par une ZPPAUP, nouvel instrument juridique créée en 1983 et destiné à améliorer le régime juridique des abords. Cette amélioration est-elle profitable à la conservation des passages ?

## **§2. La protection par la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la Croix-Rousse**

Les articles 70 à 72 de la loi du 7 janvier 1983<sup>66</sup> ont créé un nouvel instrument juridique : la zone de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.). Dix ans plus tard, la loi « Paysages » du 8 janvier 1993<sup>67</sup> transformait la Z.P.P.A.U. en Z.P.P.A.U.P. Cet ajout a permis de prendre en compte des éléments importants

---

<sup>66</sup> Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, *J.O.* du 9 janvier 1983, p. 215.

<sup>67</sup> Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.

du paysage naturel et urbain. La Z.P.P.A.U.P.<sup>68</sup> des Pentes de la Croix-Rousse a été mise à l'étude par une délibération du Conseil Municipal du 18 mars 1991, sur avis favorable du Conseil du 1<sup>er</sup> arrondissement datant du 27 février 1991. Elle a été créée, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région du 25 juillet 1994.

La création des Z.P.P.A.U.P. a été justifiée par la nécessité d'améliorer le « rond bête et méchant » du régime des abords, ainsi que par le souci de suivre les changements administratifs de l'époque, à savoir la décentralisation. Il s'agit d'une prise en compte négociée du patrimoine culturel entre la commune et l'Etat.

Lorsqu'une telle zone est mise en place, le régime juridique qu'elle suppose se substitue aux prescriptions engendrées par d'autres documents. Il est très proche de celui des abords. Les travaux de construction, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles de la zone sont soumis à autorisation spéciale de l'autorité compétente en matière de permis de construire et à l'avis de l'A.B.F. Le permis de démolir est aussi exigé.

### **A. Les recommandations envisagées pour la protection des passages**

L'acte de création approuve en même temps un dossier composé de plusieurs documents. Le rapport de présentation, rédigé et édité par l'Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon, expose « les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création »<sup>69</sup>. Il présente les motifs pour lesquels cette zone de protection a été créée. Il évoque la position de quartier central et historique des Pentes de la Croix-Rousse et les mutations urbaines qui ont rendu son équilibre fragile et nécessitent que l'on identifie et renforce son patrimoine. Ce diagnostic permet de proposer un ensemble de prescriptions pour protéger et mettre en valeur le quartier, afin de « concilier mémoire et modernité »<sup>70</sup>. On y retrouve la mention des cours et traboules à plusieurs reprises. Le rapport rappelle notamment « la qualité et la variété des circulations horizontales (traboules, allées, cours) comme verticales (escaliers) »<sup>71</sup>.

Deux cahiers de recommandations concernent les immeubles à réhabiliter et le paysage urbain. Ce sont des règles indicatives destinées à orienter l'avis de l'A.B.F., tout en lui laissant une grande liberté d'adaptation pour chaque cas particulier. Un paragraphe particulier est consacré aux cours et traboules dans la partie relative à « l'immeuble du XIX<sup>ème</sup> siècle »<sup>72</sup>. Il ne donne pas à proprement parler d'indications précises la façon de traiter ces éléments, mais explique leur utilité et leur particularité. Le système de circulation piétonne créé par la succession de passages permet de rattraper les dénivelés dus aux pentes de la colline. La variété et la qualité de ces passages « surprennent d'autant plus que les immeubles qui abritent les

<sup>68</sup> Nous emploierons désormais la formule Z.P.P.A.U.P. qu'il s'agisse de la Z.P.P.A.U. (Loi de 1983) ou de la Z.P.P.A.U.P. (Loi de 1993).

<sup>69</sup> Décret du 25 avril 1984, article 3.

<sup>70</sup> Z.P.P.A.U.P. des Pentes de la Croix-Rousse, Rapport de présentation, Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon, juillet 1994, p.34.

<sup>71</sup> Rapport de présentation, p.28.

<sup>72</sup> Z.P.P.A.U.P. des Pentes de la Croix-Rousse, Cahier des recommandations : immeubles à réhabiliter, Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon, juillet 1994, p.51.

traboules sont souvent sobres et ne laissent pas apparaître, en façades, cette complexité »<sup>73</sup>.

## **B. Les prescriptions destinées à sauvegarder les passages**

Le règlement des prescriptions énonce des règles générales et particulières applicables à la totalité de la zone ou à certaines parties. Les prescriptions concernant les Pentès sont composées de dix articles qui s'articulent autour de cinq thèmes. Les règles édictées par le règlement sont de véritables obligations qui devront être impérativement respectées lors de toute demande d'autorisation de travaux.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui doit figurer en annexe du P.O.S.<sup>74</sup>. Elle a été ajoutée à la liste dressée par un décret approuvé en Conseil d'Etat<sup>75</sup>. Les prescriptions édictées par le règlement de la Z.P.P.A.U.P. se substituent aux règles des autres documents. Il est donc utile de voir comment les passages sont pris en compte en dehors de la zone de protection, par les documents d'urbanisme qui s'appliquent sur Lyon.

Les traboules et les cours sont mentionnées dans le thème « les espaces extérieurs ». Toute modification de ces espaces extérieurs est soumise à la même procédure d'autorisation spéciale prévue par la loi. De plus, les autorisations concernant les bâtiments peuvent aussi être assorties d'obligations concernant leur conservation ou leur réhabilitation. La prise en compte des espaces extérieurs est justifiée par le fait que « l'espace vide à l'intérieur des îlots (cœurs d'îlots et cours) a valeur de patrimoine au même titre que le plein d'une construction »<sup>76</sup>. Le rapport de présentation rappelle que « les traboules et les passages forment un réseau de cheminement adapté au site dont les caractéristiques sont très rares dans l'urbanisme occidental »<sup>77</sup>.

Le règlement des prescriptions consacre son article 8 aux cœurs d'îlots et son article 9 aux traboules et passages<sup>78</sup>. L'article 8 s'attache à prescrire la démolition des appentis ou bâtiments vétustes en cœur d'îlots et à interdire toute construction nouvelle dans les cours ayant fait l'objet d'une recherche de composition ou de symétrie dans leur volumétrie ou architecture. De plus, les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets devront être maintenus et restaurés si des travaux de réaménagement sont entrepris.

L'article 9 impose le respect du tracé et de l'aspect des escaliers urbains, des montées, des traboules et de passages traditionnels publics ou privés. Il prescrit aussi le maintien des transparences visuelles offertes par les traboules. D'autre part, les revêtements de sol, les mains courantes et les balustrades métalliques doivent

---

<sup>73</sup> Cahier des recommandations : immeubles à réhabiliter, p.51.

<sup>74</sup> C. urb., articles L. 126-1 et R. 126-1 à 3.

<sup>75</sup> Décret n° 86-984 du 19 août 1986.

<sup>76</sup> Rapport de présentation, p.5.

<sup>77</sup> Rapport de présentation, p.5.

<sup>78</sup> Z.P.P.A.U.P. des Pentès de la Croix-Rousse, Règlement des prescriptions, Agence d'urbanisme de la Communauté urbaine de Lyon, juillet 1994, p.12.

être maintenus et restaurés lors d'une demande de travaux. La matérialité et l'aspect du passage sont préservés grâce à ces prescriptions. Le propriétaire d'un immeuble sur les Pentes ne peut pas supprimer le passage, et en plus, il doit respecter son identité.

Les documents graphiques délimitent le périmètre de la zone et les règles spécifiques qui s'y appliquent. La délimitation du périmètre est laissée, dans une large mesure, à la libre appréciation du Conseil municipal. Elle est justifiée par « l'intérêt architectural, historique, patrimonial ou paysager du secteur ou du quartier à protéger »<sup>79</sup> et tient compte des nécessités de sa conservation. Les documents graphiques indiquent les traboules et les passages piétonniers existants et à maintenir, ou à créer.

Une révision de la Z.P.P.A.U.P. des Pentes de la Croix-Rousse est actuellement en cours. Peu de changements devraient intervenir sur le fond des dispositions, à part une simplification de leur énoncé. Les modifications sur ce point sont essentiellement dans la forme du règlement des prescriptions.

## **Section II. L'intégration des passages dans les documents d'urbanisme**<sup>80</sup>

Les documents d'urbanisme ont intégré la protection des cours et traboules et permettent, non plus une protection de leur caractère historique et architectural, mais la conservation de leur tracé et de leurs caractéristiques. Ceux-ci désignent les instruments de la planification urbaine, en particulier les différents plans d'urbanisme susceptibles d'être établis en application du Code de l'urbanisme<sup>81</sup>. Une décision du Conseil d'Etat a précisé cette notion : « l'expression « documents d'urbanisme » doit être entendue comme désignant les documents élaborés à l'initiative d'une collectivité publique ayant pour objet de déterminer les prévisions et règles touchant à l'affectation et à l'occupation des sols, opposables aux personnes publiques ou privées »<sup>82</sup>.

Le Vieux Lyon, quartier ancien, est un secteur sauvegardé au titre de la loi Malraux et est couvert par un P.S.M.V. . Ce document est spécialement destiné à la protection du patrimoine culturel. L'aménagement et l'évolution de l'urbanisme ne sont pas ses principaux objectifs. Sa vocation est la conservation et la préservation du patrimoine architectural bâti.

La ville de Lyon est dotée d'un P.O.S., qui a été révisé en 1994. C'est avant tout un document de planification urbaine. Mais il a progressivement intégré la protection du patrimoine culturel. En effet, lors des lois de décentralisation de 1982-1983, de nombreuses compétences ont été transférées aux collectivités locales. Alors que l'urbanisme est devenu une compétence communale, le patrimoine est resté à la

<sup>79</sup> Circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985.

<sup>80</sup> Cette partie s'inspire d'une recherche consacrée à « La prise en compte du patrimoine culturel par les documents d'urbanisme » en collaboration avec Clarisse NAEL. Cette étude a été effectuée dans le cadre du séminaire de Droit de l'urbanisme et protection de l'environnement, dirigé par M. Billet, D.E.A. Droit de l'Environnement, Institut de Droit de l'Environnement, Année 1998-1999.

<sup>81</sup> **Pierre MERLIN et Françoise CHOAY**, *Dictionnaire d'urbanisme*, P.U.F., 1988, p. 221.

<sup>82</sup> CE, 17 janvier 1997, *Association de défense du site de l'environnement de Galluis*, D., IR p.60.

charge de l'Etat. Mais depuis longtemps, les communes se préoccupent de plus en plus de leur patrimoine. Elles ont développé, de leur propre initiative, une politique de protection, dans la mesure où les opérations mises en œuvre étaient justifiées par la notion d'affaire locale.

Il est donc intéressant de voir comment ces deux documents d'urbanisme, le POS (§1) et le P.S.M.V. (§2), très différents dans leur finalité, intègrent tous les deux la conservation des passages lyonnais.

### **§1. La prise en compte par le plan d'occupation des sols**

Le P.O.S. est un document de base de la planification urbaine. Il assure le contrôle de l'espace, la distribution des droits de construire et la localisation des équipements publics. Il a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols<sup>83</sup>. La dernière révision du P.O.S. de Lyon date de 1994 et sa dernière mise à jour du 1<sup>er</sup> mars 1999<sup>84</sup>. Son objectif était de dépasser la conception fonctionnaliste de la ville pour rechercher une qualité de vie urbaine. La ville de Lyon a décidé d'affirmer ses atouts patrimoniaux et de renforcer l'identité des quartiers. Elle a développé une politique de valorisation de certains secteurs ayant une forte identité et qui ont acquis une valeur patrimoniale grâce à leur homogénéité.

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui aujourd'hui tente d'intégrer la protection du patrimoine culturel (A), en utilisant certaines prescriptions dans son zonage (B).

#### **A. Un document de planification urbaine intégrant la protection du patrimoine culturel**

Les lois de décentralisation de 1982-1983 ont transféré aux collectivités locales de nombreuses compétences. Mais, si l'urbanisme est devenu une compétence communale, le patrimoine culturel est resté à la charge de l'Etat. C'est pourquoi la dimension patrimoniale est secondaire dans les documents d'urbanisme. Mais depuis quelques années les politiques urbaines évoluent sous la pression de l'opinion publique et la légitimité nouvelle du patrimoine. On assiste, à côté de la politique patrimoniale étatique, à une intervention volontaire de la commune dans la protection de son patrimoine.

Cependant, si les passages font partie du patrimoine culturel, ce sont aussi des tracés urbains. Le P.O.S. décrit l'organisation et la destination des sols. Les voies peuvent donc être intégrées, mais le fait que les traboules et les cours soient des propriétés privées conduit à se demander s'ils peuvent effectivement être pris en compte dans le zonage du P.O.S. .

Les communes qui le souhaitent peuvent mener des politiques patrimoniales par le biais des documents d'urbanisme, mais elles n'en ont pas l'obligation. Ainsi, tout P.O.S. doit comporter un contenu minimum obligatoire, mais des prescriptions

---

<sup>83</sup> C. urb., article L. 123-1.

<sup>84</sup> Plan d'occupation des Sols, Lyon, secteur Centre, mise à jour le 1<sup>e</sup> mars 1999.

facultatives supplémentaires peuvent être ajoutées si le besoin s'en fait sentir<sup>85</sup>. L'article L123-1 (7<sup>e</sup>) dispose qu'il peut « en outre, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». C'est donc une compétence facultative.

Les communes sont assez libres de ne pas protéger des espaces qui mériteraient de l'être. Toutefois, l'absence de prise en compte du patrimoine culturel pourrait être censurée par le juge administratif en recourant à la notion d'erreur manifeste d'appréciation. Il semble, à ce moment-là, que la commune serait en quelque sorte contrainte de protéger le patrimoine culturel dans son P.O.S. . En réalité, il s'agit d'une compétence discrétionnaire de la commune<sup>86</sup>. De plus, l'exigence de protection ne se manifesterait qu'à l'occasion de la délivrance des autorisations administratives préalables, nécessaires pour entreprendre des travaux. Il n'y aurait donc pas de contrôle administratif lorsqu'aucune autorisation n'est indispensable.

Cependant, lors de l'élaboration du projet de P.O.S., le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale les normes et les contraintes supra communales que le P.O.S. devra respecter ou prendre en considération, ou avec lesquelles il devra être compatible, ainsi que les informations qu'il juge utiles<sup>87</sup>. Ceci permet finalement à l'Etat de garder un contrôle sur la politique menée car il est obligatoirement associé à la procédure d'élaboration du P.O.S. . Ces informations devront être reprises lors de la préparation du plan.

## **B. La protection des cheminements piétons par les zonages du POS**

Le P.O.S. n'est peut-être pas l'outil le plus adapté à une protection efficace du patrimoine. Cependant, il présente des dispositions intéressantes. Certains zonages permettent une préservation de quartiers à caractère historique et esthétique. Les zonages qui pourraient concerner les cours et traboules sont les zones UA, UAp, et UC. Nous n'aborderons pas le zonage ND qui concerne des zones à protéger « en raison [...] de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique »<sup>88</sup>, mais qui n'a pas été utilisée pour protéger le patrimoine culturel à Lyon. Il est en effet rare qu'un tel zonage concerne un milieu urbain. Par contre, le P.O.S. lyonnais prévoit la prise en compte du patrimoine à travers les zones urbaines.

La zone UA, dite « zone historique centrale », recouvre essentiellement la Presqu'île. C'est une zone dans laquelle les règles d'ordonnancement et les prescriptions architecturales doivent assurer la protection des traits du tissu urbain

---

<sup>85</sup> C. urb., article L. 123-1.

<sup>86</sup> Le Code de l'urbanisme précise que « [les plans d'occupation des sols] **peuvent, en outre**, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L 123-1).

<sup>87</sup> C. urb., article L. 123-5.

<sup>88</sup> C. urb., article R. 123-18 (I, 2, d).

historique, sans toutefois bloquer les évolutions. La zone UC, dite « centre de quartier », recouvre des secteurs tels que la Croix Rousse, aux physionomies diverses qui justifient des traitements réglementaires sélectifs et diversifiés, consistant eux même en prescription de détail. Des traboules et des cours se trouvent sur le territoire de ces deux zones. Mais, si elles sont destinées à conserver l'intérêt historique et architectural des quartiers anciens de la ville, elles n'abordent pas la question du maintien de ce réseau de circulation.

Le P.O.S. doit « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers [...] »<sup>89</sup>. Les documents graphiques doivent faire apparaître, s'il y a lieu, ces voies<sup>90</sup>. Le Conseil d'Etat a jugé qu'il n'y avait pas lieu de distinguer les voies qui font partie du domaine public communal et celles qui, demeurées propriétés privées, ont été ouvertes à l'usage du public par le consentement tacite ou exprès de leurs propriétaires<sup>91</sup>. Certaines cours et traboules sont des passages ouverts à l'usage du public, soit par convention, soit par simple tolérance des propriétaires. Cependant, ce ne sont pas des « voies privées ouvertes à la circulation publique »<sup>92</sup>.

Les cheminements piétons privés constitués par les cours et traboules ne peuvent donc pas être mentionnés dans les zonages UA et UC du P.O.S. lyonnais car une telle mention serait illégale. Par contre, les cheminements piétons publics sont indiqués dans les documents graphiques.

Les traboules sont cependant inscrites sur les documents graphiques et le règlement de zone concernant la zone UAp. Ce zonage concerne les pentes de la Croix Rousse couvertes par la Z.P.P.A.U.P. . Il comporte des dispositions spécifiques destinées à encadrer l'évolution urbaine de ce territoire particulier. Les cheminements piétons sont mentionnés dans le règlement à l'article UAp 3 (3<sup>e</sup>) : il indique que le tracé et les caractéristiques des traboules et passages doivent être conservés ou reconstitués en place ou à proximité. Le fait que les traboules puissent être déplacées à travers un îlot d'immeubles montre que le P.O.S. protège leur usage de raccourci avant leur qualité architecturale. D'autre part, il n'y a aucune obligation d'ouverture pour les propriétaires ou les occupants des immeubles. Quant aux documents graphiques, ils indiquent les cheminements piétons dans les prescriptions particulières.

La mention des traboules et passages dans la zone UAp est justifiée par le fait que cette zone est soumise aux règles de la servitude d'utilité publique qui se substitue au P.O.S. . Cette disposition doit disparaître dans la révision du P.O.S., actuellement en préparation, car elle est inutile puisque déjà prévue dans les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. . Les dispositions du P.O.S. ne paraissent pas permettre donc pas une conservation efficace des passages.

Si le P.O.S. ne permet pas de prendre en compte les cours et les traboules. La plupart d'entre elles étant situées en secteur sauvegardé, il faut se demander ce qu'il en est, en ce qui concerne le P.S.M.V, un outil de planification spécialement dédié à la sauvegarde du patrimoine ancien.

---

<sup>89</sup> C. urb., article L. 123-1 (6<sup>e</sup>).

<sup>90</sup> C. urb., article R. 123-18 (II, 2<sup>e</sup>).

<sup>91</sup> CE, 5 mai 1958, *Dorie et Jaulnault*, A.J.D.A. septembre 1958, p. 339 – CE, 15 juin 1998, *Commune de Claix c/ Dutilleul*, *Gaz. Pal.*, Mercredi 28, jeudi 29 avril 1999, p. 7.

<sup>92</sup> Cf. supra.

## **§2. La protection par le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Vieux Lyon**

« *La restauration concilie deux impératifs qui pouvaient paraître jusque là opposés : conserver notre patrimoine architectural et historique et améliorer les conditions de vie et de travail des Français* ». C'est ainsi qu'André Malraux a présenté son projet de loi devant l'Assemblée Nationale : la nécessaire conciliation entre la réhabilitation d'un quartier ancien et la modernité facilitant la vie des habitants. L'instauration de secteurs sauvegardés, par la loi du 4 août 1962, dite Malraux<sup>93</sup>, dans les quartiers historiques, mais souvent très délabrés des villes devait permettre la réalisation de cette dualité d'objectifs.

Le P.S.M.V. est un document spécialement consacré à la protection du patrimoine culturel (A). Il est important de connaître si les documents qui le composent intègre ce patrimoine original (B).

### **A. La préservation de l'architecture du quartier ancien par un instrument rigide**

Un arrêté interministériel du 12 mai 1964 créait pour la première fois en France un secteur sauvegardé correspondant aux vingt-cinq hectares du territoire de Saint-Jean, Saint-Georges, Saint-Paul. Il a fallu cependant attendre le 19 septembre 1985 pour qu'un décret interministériel approuve le Plan de Sauvegarde. Ce plan a été modifié au début des années 1990.

Le P.S.M.V. un document d'urbanisme qui tient lieu de POS lorsqu'il est approuvé. La création et la délimitation du secteur sauvegardé valent prescription du plan de sauvegarde. Elles doivent être justifiées par un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles. La finalité du plan est la préservation et la conservation du patrimoine<sup>94</sup>. Il est certainement le document d'urbanisme qui intègre le mieux la protection du patrimoine, et il doit aussi guider l'évolution globale d'un quartier ancien en le restaurant.

Depuis la loi du 31 décembre 1976, le régime de ce plan a été largement aligné sur celui du POS. Cependant, son élaboration obéit à une procédure centralisée, menée sous l'autorité de l'Etat. Elle est relativement longue et complexe. Ce plan est complémentaire de la protection apportée par les autres législations, telles que celles relatives aux monuments historiques. Le P.S.M.V. du Vieux Lyon précise que les dispositions du règlement se cumulent avec les prescriptions prises au titre des lois relatives aux servitudes d'utilité publique, celles notamment affectant l'utilisation des sols, en particulier celles relatives aux monuments historiques, sites protégés et au plan de restauration immobilière.

---

<sup>93</sup> Loi n° 62-903 du 4 août 1962, op. cit.

<sup>94</sup> C. urb., article L. 313-1.



Le P.S.M.V. est un instrument de protection du patrimoine que l'on peut qualifier de rigide. Il est très détaillé et fixe une réglementation sur des bâtiments isolés. Cette prescription est très contraignante pour les particuliers auxquels le plan est opposable. Il précise que les constructions doivent être compatibles avec le caractère architectural du quartier. Des servitudes d'architecture s'imposent au secteur sauvegardé. Les immeubles doivent être restaurés dans le respect du style d'origine de la construction. L'autorisation de construire est soumise à l'avis de l'A.B.F. .

Les cours et traboules sont considérées comme parties intégrantes des immeubles qu'elles traversent. Les prescriptions du P.S.M.V. concernent à la fois l'aspect extérieur et intérieur des immeubles. Ainsi le plan de Lyon précise que les mesures de conservation édictées s'étendent aux éléments d'architecture intérieure. Les passages sont donc sauvegardés d'une façon indirecte grâce à la protection dont bénéficient les immeubles qu'ils traversent.

### **B. La sauvegarde des passages par les différents documents du P.S.M.V.**

Le P.S.M.V. révisé date d'avril 1993. Il comprend plusieurs types de documents. Son rapport de présentation est soigneusement établi par l'architecte en chef des monuments historiques et comporte les mêmes informations que celui du POS<sup>95</sup>. Il expose les caractéristiques historiques, architecturales et urbaines du secteur, ainsi que les motifs d'une telle mesure de conservation. Il aborde notamment la question de l'implantation de l'habitat. Il explique que la circulation des véhicules est délicate à l'intérieur du Vieux Lyon, mais celle des piétons est rendue plus facile par les traboules. Celles-ci « traversent les parcelles en rejoignant les rues, créant un réseau à l'échelle humaine »<sup>96</sup>. Le souci de préserver ce réseau de cheminements piétons est présent dans les motifs présidant à l'instauration du secteur sauvegardé.

Le règlement du plan de sauvegarde reprend également le contenu de celui du POS : il doit « déterminer l'affectation dominante des sols par zones selon les catégories prévues à l'article R. 123-18 en précisant [...] les divers modes d'occupation du sol qui font l'objet d'une réglementation »<sup>97</sup>. Parmi ces modes d'occupation, on trouve « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers »<sup>98</sup>.

Le règlement évoque les traboules, allées et cours privées dans l'article U 11 (C). Il indique que le maintien éventuel de l'accès du public est réglé par conventions passées entre la collectivité et le ou les propriétaire(s), à l'occasion d'opération de restauration portant sur tout ou partie d'un ou plusieurs immeubles. Mais si leur ouverture peut être prévue de façon conventionnelle, il n'y a aucune disposition sur leur protection ou leur maintien. Les traboules et les cours ne sont ni des rues, ni des sentiers piétonniers. Il ne peut donc pas imposer le respect de leurs caractéristiques, ni celui de leur tracé. Pour les mêmes raisons, les documents graphiques ne les indiquent pas.

---

<sup>95</sup> C. urb., article R. 123-17.

<sup>96</sup> P.S.M.V du Vieux Lyon, Rapport de présentation, Avril 1993, p. 9.

<sup>97</sup> C. urb., article L. 123-21 (1<sup>e</sup>, a).

<sup>98</sup> C. urb., article L. 123-18 (II, 2<sup>e</sup>).

Les cours et traboules du Vieux Lyon ont fait l'objet d'une étude particulière dans le cadre de l'élaboration du P.S.M.V. . Un document rédigé en juillet 1993, par Jean Gabriel Mortamet, Architecte en Chef des Monuments Historiques, leur est spécialement consacré. Celui-ci est plutôt sommaire et ne contient pas de mesures concrètes de protection. Il aborde rapidement l'objet de cette étude, l'historique des cours et traboules et fait un inventaire des principaux passages que l'on peut qualifier de succinct puisque 7 cours et 9 traboules sont mentionnées. Il explique aussi la nécessité d'une convention cour – traboule et donne l'exemple du 54 rue Saint-Jean.

Les traboules et cours sont encore une fois protégées mais de façon indirecte par les prescriptions du P.S.M.V. et par l'avis conforme de l'A.B.F. sur toute modification. Le P.S.M.V. est un document de planification spécialement consacré à la protection du patrimoine culturel, mais il ne permet pas une conservation directe et efficace des cours et traboules.

La protection apportée par la prise en compte des cours, traboules, et passages par les instruments juridiques de sauvegarde du patrimoine culturel est intéressante. Mais elle est insuffisante en raison de la particularité du patrimoine en question. Ces outils de protection sont trop contraignants. La Ville de Lyon a mis en place une initiative permettant la préservation de passages spécialement intéressants en utilisant la technique contractuelle. Son but est de concilier les intérêts particuliers des propriétaires et l'intérêt public par la prise en charge financière des travaux d'entretien et de restauration des cours et traboules.

## **Chapitre 2. Le recours au financement public pour la restauration et l'entretien des passages**

Le Vieux Lyon était un quartier laissé à l'abandon dans les années 50. Il était destiné à être détruit pour laisser la place à des immeubles contemporains et à un grand boulevard urbain qui devait rejoindre le sommet de la colline de Fourvière. Sous l'importante pression de l'Etat et des associations de défense du quartier, dont la Renaissance du Vieux Lyon, le maire de l'époque, Louis Pradel, a finalement accepté sa restauration à l'occasion de la création, en 1964, du premier secteur sauvegardé français. Depuis, ce quartier ancien est devenu un des principaux attraits touristiques de la Ville.

La volonté de la Ville de réhabiliter le quartier de la Croix-Rousse est beaucoup plus récente. Elle date du milieu des années 80. Les problèmes sociaux, qu'avait connu Saint-Jean dans les années 1960, se retrouvent dans ce quartier. Les habitants ont, pour la plupart, de faibles revenus. Les immeubles sont très peuplés. Certaines parties sont aujourd'hui très délabrées, et certains passages sont en mauvais état.

Les particuliers de ces quartiers, propriétaires d'un immeuble traversé par un passage, ont souvent pris l'initiative de réhabiliter leurs biens. Mais par la suite, ces immeubles se retrouvent fermés pour des raisons de sécurité et d'hygiène. Une partie de ce patrimoine lyonnais est cachée de la vue du public. La protection réglementaire de ces passages est insuffisante et la Ville n'a aucun moyen coercitif

pour imposer le maintien de leur ouverture, du fait de leur statut de propriétés privées.

La Ville de Lyon a décidé, au début des années 90, d'engager une action de défense de ce patrimoine lyonnais grâce à la signature de conventions de droit de passage. Cela permet d'obtenir l'accord des propriétaires et de régler les problèmes d'insécurité, de dégradations et de propreté qui se posent lors de l'ouverture des passages au public. La commune a donc pris la décision de participer financièrement aux travaux de réaménagement et aux charges de gestion, en échange de l'obligation pour les propriétaires de laisser leur immeuble ouvert sous certaines conditions.

Il convient donc d'étudier dans quelle mesure l'intervention de la collectivité publique sur des propriétés privées se justifie (Section I), avant d'envisager le détail du financement apporté par la commune (Section II).

### **Section I. La justification de la prise en charge publique des passages privés**

Les collectivités locales, dont les communes, se gèrent de façon autonome. L'article 72 de la Constitution française de 1958 édicte un principe de libre administration des collectivités. Le second alinéa dispose qu'elles « s'administrent librement par des conseils élus »<sup>99</sup>. Le Conseil municipal règle donc par ses délibérations les affaires de la commune. De plus, les communes s'administrent « dans les conditions prévues par la loi »<sup>100</sup>. En matière d'aides économiques, la seule règle de fond de portée générale donnée par la loi est celle selon laquelle la collectivité ne peut prendre que des décisions d'intérêt local.

Le Conseil d'Etat a reconnu très tôt la possibilité pour les communes d'accorder des subventions aux personnes privées, sans but lucratif, dès lors que la dépense présente un certain « degré d'utilité communale »<sup>101</sup>. Il se réfère à ce critère unique pour juger de la validité de la subvention accordée par la collectivité locale.

La jurisprudence a eu l'occasion de préciser cette notion d'intérêt local. Le juge vérifie tout d'abord que l'action subventionnée est bien de la compétence de la collectivité locale. Il analyse ensuite si les opérations financées par des fonds publics communaux répondent à un besoin de la ville et de ses habitants. Il est donc intéressant de déterminer à quels domaines de compétences financières se rattache l'allocation par la Ville de Lyon d'aides à des particuliers pour l'entretien et la réhabilitation de passages privés (§1), et en second lieu si l'attribution de telles aides vise à satisfaire un intérêt local (§2).

---

<sup>99</sup> Formule reprise à l'article L. 1111-1 C.G.C.T.

<sup>100</sup> C.G.C.T., article L. 2121-29.

<sup>101</sup> CE, 25 octobre 1957, *Commune de Bondy*, D. 1967, p. 655, concl. Gazier : « [Considérant] que les subventions allouées à ces organismes par le conseil municipal de Bondy, [...] étaient destinées à soutenir cette action sociale sur le plan communal ; que le but ainsi recherché par le conseil municipal a présenté un intérêt communal. ».

Les juges ont donc suivi les conclusions du Commissaire du Gouvernement GAZIER sur cet arrêt : « Dans tous vos arrêts le critère unique de la légalité d'une subvention allouée par un conseil municipal, en dehors bien entendu du régime particulier des cultes et de l'enseignement privé, réside dans son degré d'utilité communale. »

## **§1. La compétence de la commune et de la communauté urbaine en matière d'aides financières**

Les actions de la commune sont gouvernées par le principe de libre administration. Elle est libre de porter à son budget les sommes nécessaires pour réaliser ces actions. Toutefois, certaines de ces dépenses sont obligatoirement prévues et énumérées par le Code général des collectivités territoriales (A). D'autres dépenses ne sont que facultatives et dépendent des politiques que veulent mener les élus (B).

### **A. Les dépenses obligatoires se rattachant au financement des conventions Cours-Traboules**

Des dépenses obligatoires sont mises à la charge de la commune par la loi. Une liste non exhaustive est prévue à l'article L. 2321-2 du Code général des collectivités territoriales. Parmi ces dépenses, certaines d'entre elles peuvent justifier l'intervention communale sur les cours et traboules. L'alinéa 12 évoque les dépenses des services communaux de désinfection et des services communaux d'hygiène et de santé dans les conditions prévues par le titre 1<sup>er</sup> du code de la santé publique. Cela concerne notamment la salubrité des habitations et de tous les lieux de vie. La nécessité impérieuse de remédier à l'insalubrité supplante le respect de la propriété privée. Le maintien de la salubrité publique intéresse donc les lieux publics, comme les lieux privés. La commune peut engager des frais pour maintenir l'hygiène des passages privés. Il en est de même pour les dépenses, visées à l'alinéa 17, et liées à la police de la salubrité<sup>102</sup>.

Une disposition du même article nécessite plus de précision. Il s'agit du 22<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 2321-2 : "Les dépenses résultant de l'entretien des biens autres que ceux mentionnés au 20<sup>e</sup> (i.e. les dépenses d'entretien des voies communales), transférés à la commune par application de l'article L. 318-2 du code de l'urbanisme." Cependant, le Code général des collectivités locales dispose que « sont obligatoires pour chaque communauté urbaine les dépenses mises par une disposition de la loi à la charge des communes, quand ces dépenses concernent des services relevant de sa compétence »<sup>103</sup>. Les dépenses en matière de voirie sont obligatoirement transférées à la Communauté urbaine lorsqu'elle est créée<sup>104</sup>. Celle de Lyon a donc compétence en matière d'entretien des voies urbaines.

Les cours et traboules ne sont pas des « voies privées ouvertes à la circulation publique »<sup>105</sup>, mais de simples passages ouverts à l'usage du public, soit par l'établissement d'une servitude conventionnelle, soit par simple tolérance des propriétaires.

---

<sup>102</sup> C.G.C.T., article L. 2213.30. Sont évoquées les « mesures nécessaires pour assurer l'assainissement ».

<sup>103</sup> C.G.C.T., article L. 5215-38.

<sup>104</sup> C.G.C.T., article L. 5215-20 (11<sup>e</sup>).

<sup>105</sup> Cf. Supra, p. 7 s..

Si ces passages ne peuvent pas être qualifiés de « voie privée », leur utilisation et le maintien de leur ouverture au public par l'établissement d'une servitude justifient les dépenses d'entretien qui sont à la charge de la Ville et de la Communauté urbaine. Une servitude de droit de passage est constituée sur certains cours et traboules par une convention signée entre la Ville et la Communauté urbaine de Lyon d'une part et les propriétaires qui le désirent d'autre part<sup>106</sup>. Elle grève le fonds des particuliers, qui est le fonds servant, et bénéficie à celui des personnes publiques, qui est le fonds dominant. La commune et la communauté urbaine sont deux personnes morales de droit public. Elles ont la personnalité morale et sont aptes à devenir titulaires de droits et d'obligations. Une servitude d'intérêt privé ne peut grever que leur domaine privé, et en aucun cas le domaine public<sup>107</sup>, à cause du principe d'inaliénabilité qui limite les possibilités de consentir des servitudes conventionnelles. Par contre, aucune disposition ne les empêche de bénéficier de telles servitudes.

Le Code civil prévoit que les ouvrages nécessaires pour user et conserver la servitude sont aux frais de celui auquel elle est due, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti<sup>108</sup>. Le propriétaire du fonds servant n'est tenu à aucune obligation d'amélioration ou d'entretien de l'assiette de la servitude. Par contre, le propriétaire du fonds dominant a le droit d'effectuer toutes sortes de travaux d'installation, d'aménagement, d'entretien, y compris sur le fonds servant. Les frais sont alors à la charge de celui-ci, c'est-à-dire la Ville et la Communauté urbaine, sauf si la convention en dispose autrement.

## **B. La justification des dépenses facultatives concernant les conventions Cours-Traboules**

D'autres dépenses ne sont que facultatives et sont choisies par la commune pour figurer au budget. Elles dépendent de la volonté politique des élus municipaux. Si le juge refuse de contrôler leur opportunité<sup>109</sup>, par contre il juge illégaux les projets disproportionnés par rapport aux capacités financières de la commune<sup>110</sup>. Il applique la théorie du bilan coût-avantage dégagée par la jurisprudence Ville Nouvelle Est<sup>111</sup>. Une opération décidée par la ville ne peut être déclarée d'utilité publique que si, notamment, le coût financier n'est pas excessif eu égard à l'intérêt qu'elle présente. Les dépenses facultatives doivent être en adéquation avec les ressources financières de la commune.

La Ville de Lyon a choisi d'engager une action pour maintenir l'ouverture des traboules et des cours en 1990. A l'origine, les conventions "Cour - Traboule" étaient

---

<sup>106</sup> L'établissement de cette servitude conventionnelle de passage public fera l'objet d'une étude plus complète dans le second chapitre du Titre II.

<sup>107</sup> CAA Paris 20 juin 1989, *JCP* 1990, éd. G, II, n° 21506, et éd. N, II, p. 231 – CE 11 février 1994, *JCP* 1994, éd. G, II, n° 22338, et 1995, éd. N, p. 329.

<sup>108</sup> C. civ., Articles 697 et 698.

<sup>109</sup> CE, 3 mai 1961, *Pételaud*, *Rec* p. 281.

<sup>110</sup> CE, 26 octobre 1973, *Grassin*, *Rec* p. 598 : le Conseil d'Etat a annulé la décision d'un conseil municipal à propos de la création d'un aérodrome de catégorie D sur le territoire d'une commune d'un millier d'habitants à cinquante kilomètres de Poitiers.

<sup>111</sup> CE, Ass. 28 mai 1971, Ministre de l'équipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville Nouvelle Est », *Rec.*, p. 409 – *R.D.P* 1972, p. 454.

destinées à permettre l'ouverture des passages dans le quartier Saint-Jean. En contrepartie de l'institution d'une servitude de passage public, la Ville, ainsi que la Communauté urbaine, s'engageaient à participer aux charges d'entretien, de nettoyage et d'éclairage des cours-allées-traboules faisant l'objet de la convention.

Dans sa délibération n° 90-0776 du 9 juillet 1990, le Conseil municipal évoquait la « *valeur esthétique ou historique inestimable* » et la « *vocation de passage* » des « *cours et allées traversantes dénommées "traboules"* ». Il dénonçait aussi les « *problèmes d'insécurité, de dégradations et de propreté liés à l'utilisation et au maintien de l'ouverture des traboules* ». L'inscription des aides au budget communal a été motivée par le maintien de la sécurité et de la tranquillité des habitants et des passants. C'est aussi la volonté de la commune de préserver le patrimoine culturel de la commune et de le laisser accessible à tous.

Par la suite, ce type de conventions a été étendu à la Croix-Rousse, mais en l'adaptant aux particularités de ce quartier. La délibération du Conseil municipal n° 94-3772 du 6 juin 1994 évoque le mauvais état général des cours et traboules sur les Pentes, mais aussi leur fonction essentielle de passage, ce qui entraîne leur dégradation, et leur statut de propriété, du fait des nombreuses copropriétés. C'est pourquoi la Ville a décidé de financer les restaurations de ces passages et de participer à leur gestion, en contrepartie d'un engagement des propriétaires à maintenir l'accès du public. La Ville accepte donc de participer aux travaux de réaménagement de la traboule par l'attribution d'une subvention. Elle contribue aussi, avec la Communauté urbaine, aux charges d'entretien.

Le Conseil municipal précise les objectifs du plan de restauration sur le quartier de la Croix-Rousse dans cette même délibération :

- structurer un lien d'ouverture du quartier sur la ville
- maintenir la fonction d'usage public pour les habitants du quartier, les Lyonnais et les visiteurs
- valoriser le patrimoine historique et culturel

Les dépenses engagées ont donc un triple but. Le premier objectif est d'ordre social: le quartier de la Croix-Rousse a longtemps vécu replié sur lui-même. Cette situation s'explique par sa disposition géographique, sur les collines de Lyon, et par son histoire. La Ville souhaite donc ouvrir ce quartier et le rapprocher du centre. Ce programme va de pair avec une opération de réhabilitation sur les Pentes, avec notamment l'engagement de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.)<sup>112</sup> successives en 1978 et 1984, puis l'instauration du périmètre de restauration immobilière (P.R.I.) de la Grand'Côte en 1986.

Le second objectif est celui d'une nouvelle orientation de la circulation dans le quartier. Il s'agit de permettre l'usage des traboules par les piétons qui désirent descendre du Plateau de la Croix-Rousse au centre-ville ou remonter en sens inverse. La Ville organise ainsi la circulation piétonne sur les propriétés privées de particuliers. Elle ne peut légalement pas le faire de façon réglementaire. En effet, le maire retrouve son pouvoir de police sur les voies privées ouvertes à la circulation

---

<sup>112</sup> L'objectif des O.P.A.H est de réhabiliter le parc immobilier bâti. Ces opérations sont régies par l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'Habitat. Elles donnent lieu à des conventions entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et l'Etat. ces conventions sont destinées à améliorer l'offre de logement.

publique, pouvoir qu'il n'a pas concernant les cours et traboules puisqu'elles n'ont pas un tel statut. C'est pourquoi la ville a recours à une convention de droit de passage.

D'autre part, il faut signaler que le financement des conventions Cours-Traboules est inscrit au budget de la direction de l'Aménagement urbain, et non à celui du service chargé de la gestion du patrimoine culturel. Ceci peut démontrer que les aides accordées par la Ville à l'occasion des conventions de droit de passage sont destinées de façon prioritaire à la réorganisation de la circulation des piétons dans les quartiers concernés. Il est vrai que ces aides concernent alors plus la protection de l'usage du passage que celle du lieu de passage. Mais ces deux objectifs sont en réalité complémentaires.

Le dernier objectif est celui de la protection de ce patrimoine culturel, typiquement lyonnais. De tels passages n'existent pas seulement à Lyon, mais ils en sont une spécificité. La Ville veut permettre, grâce à la signature d'une convention entre les propriétaires et elle-même, la restauration et l'entretien de ces éléments du patrimoine lyonnais, souvent dans un état de vétusté important. Cela engendre un intérêt touristique supplémentaire pour ce quartier historique de Lyon, célèbre pour ses maisons de canuts.

Cependant, une participation financière de la Ville a été revendiquée par les habitants du Vieux Lyon pour les opérations de restauration. Ce second type de convention, les "conventions de droit de passage et de restauration", a donc été appliqué aux traboules et cours de Saint-Jean. L'action de la ville sur le secteur du Vieux Lyon ne concerne que le quartier Saint-Jean. Il existe aussi des traboules intéressantes dans les quartiers Saint-Paul et Saint-Georges, mais elles sont beaucoup moins connues. La Ville privilégie donc le premier. Il n'est cependant pas exclu que l'action sur les cours et traboules s'étende sur les autres quartiers du Vieux Lyon. Mais le problème principal reste le manque de moyens, qu'ils soient matériels ou financiers, et la Ville doit faire des choix.

Une des caractéristiques des différences qui existent entre les deux quartiers étudiés est que Saint-Jean renferme plus de cours que traboules, contrairement à la Croix-Rousse. La problématique est donc légèrement différente dans la mesure où la qualité architecturale est plus privilégiée que le passage en lui-même. En dehors de cette spécificité, on retrouve les mêmes justifications d'ordre social et culturel que celles justifiant l'intervention communale à la Croix-Rousse.

Après avoir vérifié que les aides financières se rattachent bien à des compétences de la commune, il faut examiner si elles présentent un intérêt public communal.

## **§2 La recherche d'un intérêt local**

Une commune ne peut accorder une aide financière à une personne privée, que ce soit un particulier ou un groupement, que dans la mesure elle est justifiée par un intérêt public communal. La jurisprudence a précisé cette notion d'intérêt local. Le commissaire du gouvernement Rémy Schwartz, dans ses conclusions sur l'affaire

Commune de Villeneuve d'Ascq<sup>113</sup> a distingué trois dispositions qui doivent être suivies par la commune pour légitimer son intervention :

- elle doit satisfaire un intérêt public ;
- elle doit répondre aux besoins de la population ;
- elle doit respecter une exigence de neutralité.

C'est la commune qui apprécie si son intervention présente un intérêt local. Cette appréciation est susceptible d'être censurée par le contrôle du préfet, ainsi que par celui du juge à l'occasion d'un recours pour excès de pouvoir. L'intervention de la Ville de Lyon doit remplir un but d'intérêt général (A), et répondre aux besoins de tous les habitants sans considération de préférence politique ou autre (B).

### **A. Une intervention d'intérêt général**

L'intervention de la Ville doit avoir lieu dans un intérêt public, et non dans le seul intérêt d'une personne privée. Il faut se demander si la décision de la Ville de Lyon d'accorder des aides financières à des particuliers pour l'entretien et la réhabilitation de passages correspond à la poursuite d'un intérêt général.

Ces passages font partie intégrante des immeubles qu'ils traversent. Ce sont des propriétés privées. Cette intervention sur la propriété de particuliers n'est normalement pas de la compétence des personnes publiques. Si aucune compétence spécifique n'a été précisée par la loi, une commune ne peut intervenir que sur le fondement de la compétence du conseil municipal à régler ses affaires propres. C'est ce que le Conseil d'Etat a rappelé dans une jurisprudence ancienne : l'arrêt Casanova<sup>114</sup>. Or la notion d'affaire locale interdit justement à la commune de s'occuper de la gestion des « affaires d'autrui »<sup>115</sup>.

Le Conseil d'Etat a jugé, dans un arrêt du 11 octobre 1929, Berton<sup>116</sup>, que le financement d'une voie privée était illégal. En 1980, il a précisé qu'est illégal le financement de voies privées non ouvertes à la circulation publique. Par contre, une commune peut participer à l'entretien de voies à partir du moment où elles sont ouvertes à l'usage du public<sup>117</sup>. Même si les cours et traboules ne sont pas des « voies privées ouvertes à la circulation publique », ce sont des voies, au sens urbanistique du terme, que les piétons peuvent emprunter.

La Ville n'apporte pas son aide pour la gestion de tous les passages. Elle n'intervient que sur ceux qui ont fait l'objet d'une convention de droit de passage. Ces passages deviennent accessibles au public par la constitution d'une servitude. C'est cette ouverture qui justifie l'intervention publique. Cette servitude, qui s'exerce au profit des fonds de la Ville et de la Communauté urbaine de Lyon, est établie pour satisfaire à un but d'intérêt général.

---

<sup>113</sup> Rémy SCHWARTZ, conclusions sur CE, 28 juillet 1995, Commune de Villeneuve d'Ascq; A.J.D.A. 1995, p. 834.

<sup>114</sup> CE, 29 mars 1901, Casanova, Rec. p.333 ; G.A.J.A. p. 47.

<sup>115</sup> Conclusions du Commissaire du Gouvernement TOUVET, sur CE, 11 juin 1997, Département de l'Oise, R.F.D.A. 1997, p. 949.

<sup>116</sup> CE, 11 octobre 1929, Berton, Rec. p.894.

<sup>117</sup> CE, 17 octobre 1980, Mme Braesch et autres, Rec T, p.631, R.D.P. 1981, p. 784.



La notion d'intérêt général est une notion évolutive. Son contenu est extrêmement variable. Au départ, il coïncidait avec la notion d'ordre public, c'est-à-dire le maintien de la tranquillité, la sécurité et la salubrité publiques. Cette exigence de maintien de l'ordre public se retrouve dans la nécessité de prévenir l'insécurité, les dégradations et de garantir l'hygiène des passages.

Puis, cette notion s'est progressivement élargie pour reconnaître que la culture est d'intérêt général. Le Conseil d'Etat a jugé, dans l'arrêt *Dauphin*, que « *l'allée des Alyscamps est affectée à un service public de caractère touristique et culturel* »<sup>118</sup>. Si à la différence des passages lyonnais qui sont des propriétés privées, cette allée a été incorporée au domaine public communal. Mais cette allée a un point commun avec les traboules et les cours : ce sont toutes des voies d'accès. Un second point similaire est l'importance historique de ces voies. Si l'allée des Alyscamps est affectée au service public culturel, c'est qu'elle présente un intérêt général culturel et touristique.

L'intérêt culturel de ces passages est incontestable, tant du point de vue historique, que du point de vue architectural. De plus, ils présentent un réel intérêt touristique. C'est en partie grâce à ses cours et traboules que la Ville a obtenu trois étoiles au Guide Vert Michelin et a été reconnue, en 1998, comme Patrimoine Mondial de l'Unesco. Le but de la Ville est de parvenir à un équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt public que représente l'existence d'un tel patrimoine culturel. Enfin, l'intervention de la Ville permet d'assurer la sécurité et l'hygiène des cours et traboules. La protection du passage dans les cours et traboules est d'intérêt général en raison de l'utilité sociale et culturelle que revêt l'opération subventionnée.

### **B. Une intervention en réponse aux besoins de tous les habitants**

L'attribution d'aides publiques, malgré son caractère d'intérêt général, doit remplir deux autres conditions pour légitimer l'intervention de la commune.

La deuxième condition est l'appréciation dans le cadre du territoire de la commune et en fonction des habitants de celle-ci. L'intervention de la commune doit répondre aux besoins des habitants de la municipalité. Cette condition est sans aucun doute remplie par l'opération de financement de la Ville. Elle profite exclusivement aux habitants de quartiers lyonnais qui habitent un immeuble traversé par un passage. L'aide financière est donc destinée à des opérations qui ont lieu sur le territoire de la commune, et elle profite à ses habitants.

La troisième condition impose une exigence de neutralité. La Ville ne doit pas intervenir dans un conflit de nature sociale ou politique. Cette condition est aussi respectée par la Ville. Les passages qu'elle finance sont choisis en fonction de leur qualité architecturale, leur valeur historique et leur valeur d'usage, ainsi que leur état de délabrement.

---

<sup>118</sup> CE, 11 mai 1955, *Dauphin*, J.C.P., n° 11269.

## **Section II. Le montage financier des opérations de restauration et d'entretien**

La Ville et la Communauté urbaine de Lyon se sont engagées à aider financièrement la protection du patrimoine culturel, que sont les cours et traboules. Les conditions de cette participation financière sont précisément définies dans les conventions signées entre les personnes publiques et les propriétaires particuliers. Les opérations financées sont décrites de façon précise afin de délimiter le domaine des obligations de chaque partie signataire. Les frais d'entretien des cours et traboules sont à la charge de la Ville et de la Communauté urbaine. Nous ne détaillerons pas le montant de ces frais car ils sont intégrés dans le budget des services concernés par les prestations. Les dépenses engagées par la Ville pour la restauration des passages seront plus particulièrement envisagées. Il convient de voir quelles sont les opérations qui bénéficient de l'aide communale (§1), avant d'étudier le montant du financement engagé par la Ville (§2).

### **§1. Le champ d'application des opérations**

En 1990, la Ville et la Communauté urbaine de Lyon ont décidé de participer à la gestion des passages, en contrepartie de leur ouverture. Le quartier concerné par les conventions de droit de passage était principalement Saint-Jean. En 1994, la municipalité a décidé d'étendre son action à la Croix-Rousse. En raison des particularités évoquées précédemment, elle a accepté d'aider les opérations de réhabilitation de certains passages du quartier des Canuts, puis du Vieux Lyon. Elle a élaboré des conventions de droit de passage et de restauration. Ces conventions engendrent des obligations pour les personnes publiques signataires, tant en ce qui concerne l'entretien des cours et traboules (A) que leur restauration (B).

#### **A. Les modalités de participation à la gestion du passage**

Quel que soit le type de convention, la Ville de Lyon et la Communauté urbaine s'engagent à participer à la gestion du passage. Il s'agit d'une contribution aux frais quotidiens d'entretien, pour compenser les nouvelles contraintes imposées aux propriétaires du fait de l'ouverture au public. Les opérations ainsi prises en charge sont strictement définies par la convention.

##### **a. Les obligations des collectivités signataires.**

Les obligations des deux collectivités locales concernées doivent être mises en œuvre dans le délai de un mois à compter de la date de la signature d'une simple convention de droit de passage. Par contre, elles prennent effet à compter de la date de réception des travaux de réaménagement par les propriétaires signataires, lorsqu'une convention de droit de passage et de restauration a été signée.

## 1. La Communauté urbaine de Lyon

La Communauté urbaine s'engage à assurer l'entretien, le balayage et, dans des cas particuliers, le lavage courant des revêtements de sol des traboules et cours. Elle doit aussi exécuter les réparations qui s'avèreraient nécessaires au maintien en bon état du passage. Le Service de la Voirie assure à ses frais exclusifs les travaux d'entretien et de réparation des revêtements de sol, alors que la Direction de la Propreté se charge du balayage courant des sols.

Initialement, la Communauté urbaine devait assurer « le nettoyage des sols » de la cour ou de la traboule. Les propriétaires ont exclu les frais de nettoyage dans les frais généraux d'immeubles. Le but de la convention n'était pas de supprimer ces frais, mais d'éviter le surcoût occasionné par un usage plus important du passage. La rédaction de la convention a été corrigée. Seule une partie du nettoyage des sols est prise en charge. Il s'agit du balayage, et exceptionnellement du lavage, des sols. Cette modalité a donné lieu à une modification de la convention type. D'autre part, elle a été précisée aux régies responsables de l'entretien des immeubles.

D'autres restrictions ont été apportées par la suite. Au départ, les passages étaient balayés au même rythme que les rues. Le manque de personnel a contraint à n'effectuer qu'un balayage « régulier ». D'autre part, il a été précisé que l'entretien par le personnel communautaire ne concerne que « la partie accessible » des sols. Les obligations de la Communauté urbaine sont de mieux en mieux définies. Elles sont par là même de plus en plus restreintes, de façon à laisser une contribution aux propriétaires signataires.

Le cahier des charges prévoit un certain nombre de prescriptions techniques afin d'assurer la propreté des passages du circuit de la Croix-Rousse. Des emplacements pour auto-laveuses sont prévus, en face de l'entrée des cours et traboules. Elles sont destinées à faciliter le nettoyage par haute pression. Ce type de nettoyage n'est pratiqué que de façon exceptionnelle.

## 2. La Ville de Lyon

La Ville s'engage à prendre en charge les consommations électriques afférentes à l'éclairage du passage, mais uniquement pendant les heures d'ouverture au public. De plus, elle participe financièrement aux frais d'entretien des installations. Il s'agit là encore de réduire les coûts supplémentaires dus à la fréquentation plus intensive de la traboule ou de la cour. Les propriétaires gardent à leur charge les dépenses d'électricité pour le reste de l'immeuble. La solution a souvent été l'installation de deux circuits minuterie indépendants : un pour la cour ou la traboule, le second pour les escaliers menant dans les étages. Le montant de la participation de la Ville est calculé selon un forfait annuel<sup>119</sup>.

Le cahier des charges élaboré à l'occasion du plan de restauration du « circuit Traboules » sur les Pentes souligne l'importance particulière de l'éclairage. Il rappelle que le manque de luminosité, qui caractérise souvent ces passages, donne un sentiment d'insécurité général sur le parcours. L'architecte propose d'assurer un

---

<sup>119</sup> Les modalités de calcul sont décrites à l'annexe p. 118-119.

niveau d'éclairage suffisant pour redonner un sentiment de sécurité tout en conservant le caractère un peu secret de ces passages et l'intimité des habitants. En second lieu, il souhaite donner un sentiment de continuité lumineuse, en organisant une mise en lumière cohérente sur la totalité du parcours. Pour remplir ces deux objectifs, le cahier des charges énonce certaines prescriptions techniques<sup>120</sup>.

La Ville doit aussi assurer l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches apposés sur les sols, murs, plafonds, et toute partie accessible du passage, mais sur demande du propriétaire signataire. Il est cependant précisé que si une remise en état du support, c'est-à-dire des travaux beaucoup plus importants, s'avérait nécessaire, la Ville et le propriétaire devraient trouver un accord préalable indiquant les conditions d'exécution des travaux. Le cahier des charges spécifie que les murs des passages sont à traiter avec un vernis anti-graffiti.

## **b. La qualification juridique des travaux d'entretien**

L'intérêt de qualifier les travaux d'entretien effectués par les deux collectivités territoriales est de déterminer le régime juridique auxquels ils sont soumis. Les différentes prestations peuvent être des travaux publics ou des travaux privés. Aucun texte ne définit cette notion d'une façon générale. La notion de travail public a été explicitée par la jurisprudence. Une double définition coexiste depuis 1955 : une définition classique et une plus nouvelle. Traditionnellement, le travail public est le travail immobilier exécuté dans un but d'intérêt général par une personne publique ou pour son compte<sup>121</sup>. En 1955, le Tribunal des Conflits a admis que le travail immobilier exécuté pour le compte d'une personne privée pouvait aussi être un travail public, dès lors qu'il concrétise une mission de service public accomplie par une personne publique<sup>122</sup>.

### **1. L'exécution d'un travail immobilier**

Un élément est commun aux deux définitions jurisprudentielles : il doit s'agir d'un travail immobilier. Un travail est une opération matérielle. L'entretien et les réparations sont sans aucun doute des travaux. De plus, ceux-ci doivent porter, au moins de façon partielle, sur un immeuble. Les cours et les traboules sont des immeubles par nature. Les prestations d'entretien effectuées par la Ville et la Communauté urbaine dans le cadre des conventions de droit de passage sont des travaux immobiliers.

Le Professeur CHAPUS évoque une limite à reconnaître un travail immobilier comme un travail public<sup>123</sup> : les « simples besognes ménagères » effectuées dans un immeuble à seule fin de le maintenir en état de propreté n'ont pas été reconnues par la Cour de Cassation comme des travaux publics<sup>124</sup>. Il donne en exemple le balayage et le lavage du sol des bureaux et couloirs dans un bâtiment administratif. Il oppose

---

<sup>120</sup> Voir annexe p. 129.

<sup>121</sup> CE, 10 juin 1921, *Commune de Monségur*, D. 1922, p.36.

<sup>122</sup> TC, 29 mars 1955, *Effimieff*, JCP 1955, n°8786.

<sup>123</sup> René CHAPUS, *Droit administratif général*, tome 2, 9<sup>e</sup> édition, 1996, p. 496.

<sup>124</sup> Cass, Civ. 1<sup>ère</sup>, 9 janvier 1958, AJ 1958, 2, p.186.

l'entretien d'un square par le passage d'une tondeuse à gazon au fait « de promener un aspirateur dans un couloir »<sup>125</sup>. L'entretien des espaces extérieurs n'aurait pas le même caractère que ces « besognes. Dans le cas des cours et traboules, s'il s'agit du nettoyage des sols destiné à maintenir la propreté, exécuté à l'extérieur des bâtiments. Cette limite ne joue pas en l'espèce.

## 2. La condition alternative : l'exécution pour le compte d'une personne publique ou privée

L'entretien des passages est réalisé par les services intéressés de la Ville et de la Communauté urbaine de Lyon. La Direction de la Propreté du Grand Lyon participe au nettoyage des cours et traboules, et la Direction de la Voirie intervient pour la réparation des sols. Quant à la Ville de Lyon, la Division du Cadre de Vie procède à l'enlèvement des graffitis, et celle de l'Eclairage Public prend en charge une partie des consommations électriques et de l'entretien des installations électriques. Les travaux d'entretien sur les lieux de passage sont exécutés par des personnes publiques, ou pour leur compte.

D'après le Professeur CHAPUS, un travail est exécuté pour le compte d'une personne publique quand il porte sur un bien qui lui appartient ou quand il doit aboutir à la construction de l'ouvrage qui sera sa propriété<sup>126</sup>. Les cours et traboules restent des propriétés privées alors même que des personnes publiques réalisent des travaux.

Ces travaux d'entretien sont accomplis pour le compte des particuliers qui restent propriétaires des passages malgré leur ouverture au moyen d'une servitude de passage public. Il faut maintenant se demander si ces travaux concrétisent l'exécution d'une mission de service public, que l'on définit comme une activité d'intérêt général, assurée soit par une personne publique, soit par une personne privée rattachée à une personne publique, et soumise à un régime exorbitant du droit commun.

Le travail doit être exécuté dans un but d'intérêt général. Cette notion ne trouve de limite que lorsque les travaux sont exécutés dans un intérêt exclusivement financier ou patrimonial, ou dans un intérêt privé. La décision de la Ville de mener une action en faveur de la conservation des cours et traboules répond à un objectif d'intérêt général, qui est leur protection en tant que patrimoine culturel et le maintien de leur ouverture au public.

Cette activité d'entretien est assurée et financée par des personnes publiques. Ce sont les services techniques de la commune et de la communauté urbaine qui sont chargés de l'entretien des passages conventionnés. Enfin, cette activité est-elle soumise à un régime particulier ? Ce critère a en fait un effet relativement platonique dans l'opération de qualification lorsque l'activité est gérée par une personne publique. Il y a alors une présomption irréfragable d'application de règles de droit administratif. L'entretien des passages exécuté et financé par la Ville et la Communauté urbaine est une mission de service public<sup>127</sup>.

---

<sup>125</sup> René CHAPUS, Droit administratif général, tome 2, op. cit., p. 496.

<sup>126</sup> René CHAPUS, Droit administratif général, tome 2, op. cit., p. 496.

<sup>127</sup> La commune a une obligation d'entretien des voies communales. La domanialité publique de ces voies est explicitement admise par le Code de la voirie routière. L'obligation d'entretien est

Les travaux d'entretien effectués sur le lieu de la traboule ou de la cour sont donc des travaux publics. Par contre, les travaux d'entretien qui concernent les parties restées privatives, comme les escaliers menant dans les étages, restent à la charge du propriétaire ou de la copropriété et sont des travaux privés.

Cette qualification de travaux publics a des conséquences sur le régime applicable aux passages, notamment en matière de responsabilité administrative. Les accidents ou incidents survenus en les traversant pourront être qualifiés de dommages de travaux publics s'ils en respectent les conditions<sup>128</sup>.

La Ville de Lyon assure une participation aux travaux d'aménagement des cours et traboules qui font l'objet d'une convention de droit de passage et de restauration.

## **B. Les modalités de participation aux travaux de restauration**

Dans le cadre particulier du plan de restauration des traboules de la Croix-Rousse, la Ville de Lyon s'est engagée à participer financièrement à la réhabilitation des passages formant le « circuit Traboules ». Elle a étendu cette action au quartier Saint-Jean, à la demande de propriétaires. Actuellement, la majorité des conventions signées sont des conventions de droit de passage et de restauration.

Un architecte, après proposition d'honoraire, est chargé par la Ville de Lyon de présenter une pré-étude sur les possibilités d'aménagement qu'offre la cour ou la traboule, ainsi que le coût provisoire de l'opération. Peu de cabinets d'architectes sont spécialisés sur Lyon. Le cabinet Franck Collet est souvent sollicité pour proposer de tels projets<sup>129</sup>. Ensuite ce sont les propriétaires qui choisissent s'ils décident de garder cet architecte. Ils peuvent aussi faire appel à un autre cabinet.

### **a. Les obligations des signataires de la convention**

La Ville de Lyon ne s'engage à aider financièrement le réaménagement de traboules ou de cours que dans le cadre d'une convention de droit de passage et de restauration. Cette opération s'inscrit dans un contexte plus général de réhabilitation de la totalité de l'immeuble conventionné. Mais seuls les travaux d'aménagement propres à la traboule sont concernés. Sont pris en charge le sol, les murs, les portes, et l'éclairage du passage. De plus, des grilles ou des portes vitrées sont installées aux frais de la Ville pour séparer la partie privative de l'immeuble de celle ouverte au

---

sanctionnée par la mise en jeu de la responsabilité de la commune en cas d'absence ou d'insuffisance d'entretien de l'ouvrage. De plus, il s'agit d'une dépense obligatoire prévue par l'article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales (20<sup>e</sup> alinéa). L'entretien des voies publiques est une mission d'intérêt général, assurée par une personne publique, et soumise à un régime exorbitant du droit commun. C'est donc une mission de service public.

<sup>128</sup> Le dommage de travail public est constitué par toute atteinte portée à des personnes, des biens, ou des droits par l'exécution ou l'inexécution d'un travail public, par la présence d'un ouvrage public, ou par le fonctionnement de celui-ci.

<sup>129</sup> Voir annexe p. 128.

public. 95 % du montant des travaux de restauration concernant spécifiquement le passage sont subventionnés, les 5 % restant sont à la charge des propriétaires.

La Ville alloue une subvention aux propriétaires en contrepartie de l'obligation pour ces derniers d'ouvrir leurs cours et traboules. Une subvention est « *une aide financière accordée plus ou moins discrétionnairement par un organisme public à une personne morale de droit public ou privé ou à un particulier, sans contrepartie directe, mais souvent à la charge pour le bénéficiaire d'en faire un emploi plus ou moins précisément déterminé* »<sup>130</sup>. L'originalité de cette aide financière est « *qu'elle est une forme publique d'acte à titre gratuit, un 'versement gratuit'* »<sup>131</sup>. Toutefois une subvention peut être « conditionnelle »<sup>132</sup>. Le Conseil d'Etat a jugé que un Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une subvention à l'acceptation par un établissement privé bénéficiaire de conditions particulières, à condition qu'elles ne soient pas illégales<sup>133</sup>. La Ville peut décider de n'attribuer une subvention qu'à la condition que les propriétaires ouvrent leurs passages. Cette aide est destinée à satisfaire un but d'intérêt collectif.

Le propriétaire, qui bénéficie de la subvention, s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation dans le délai d'un an. Une fois ce délai expiré, une prolongation peut être obtenue pour permettre l'achèvement des travaux. Une demande expresse doit être adressée à la Ville, au plus tard un mois avant. Si les propriétaires ne respectent pas leurs engagements, la Ville pourra exiger le remboursement de tout ou partie des subventions versées. En effet, l'allocation d'une aide publique ne doit pas aboutir à un enrichissement sans cause.

Il a aussi l'obligation de respecter certaines conditions de réalisation de l'aménagement du passage. Ces conditions sont définies par le cahier des charges annexé à la convention. Il a été établi, en juin 1994, par le cabinet d'architectes Manuelle Gautrand sur demande de la Ville. Il concerne le plan de restauration du circuit Traboules sur les Pentès de la Croix-Rousse. Le respect de ces conditions est contrôlé par l'ABF et l'architecte conseil, au cours des travaux ainsi qu'à leur terme pour approbation. Les opérations sur les passages du Vieux Lyon sont ponctuelles et aucune action d'envergure n'est envisagée pour le moment. Le but de la Ville est d'ouvrir les passages au coup par coup, soit en fonction de la demande des propriétaires, soit en fonction des passages qu'elle considère comme intéressants et pour lesquels elle sollicite les propriétaires. Ce sont ensuite les techniciens des services municipaux concernés qui examinent leur intérêt architectural ou de cheminement. Aucun cahier des charges n'a été rédigé, le contrôle par l'ABF dans le cadre du P.S.M.V. étant suffisant.

D'autre part, le propriétaire doit solliciter, auprès de la Direction de l'Aménagement urbain, la délivrance d'un avis. Cet avis, signé par l'adjoint à l'urbanisme, porte sur la conformité d'exécution des travaux par rapport au projet initialement accepté. S'il est favorable, le propriétaire prononce la réception des travaux. Cette date constituera le

---

<sup>130</sup> Robert HERTZOG, *Subventions*, in Loïc PHILIP (sous la dir. de), Dictionnaire encyclopédique de finances publiques, Economica, 1991.

<sup>131</sup> Robert HERTZOG, op. cit.

<sup>132</sup> J. SINGER, « Les subventions accordées par les départements et les communes », *A.J.D.A.* octobre 1967, p. 512.

<sup>133</sup> CE, 3 juillet 1963, *Ministre de l'Intérieur c/ Sieur Gabrielli*, *Leb.*, p. 445 : « Considérant que [...] le Conseil municipal n'a pas entendu imposer aux cours professionnels créés dans les nouveaux locaux de la Bourse du travail les statuts qu'il a approuvés, mais c'est seulement borner à subordonner le maintien de la subvention à l'adoption de ces nouveaux statuts ».

point de départ pour la mise en œuvre des charges d'entretien dues par la Ville et la Communauté urbaine, et pour l'ouverture au public du passage.

La délivrance de l'avis de conformité n'a pour l'instant posé aucun problème. Les difficultés rencontrées sont souvent des questions de finition. Ils sont réglés au fur et à mesure, grâce notamment au suivi du chantier. De plus, une pré-réception est souvent organisée en compagnie d'un représentant de la ville et de l'architecte conseil.

## **b. La qualification juridique des travaux de réhabilitation**

L'objectif est de qualifier juridiquement les travaux de restauration des passages de travaux publics ou privés. L'intérêt est le même que pour la qualification de l'entretien. Il s'agit de déterminer le régime juridique auquel ils sont soumis. Il faut donc reprendre les critères de la double définition.

La restauration des cours et traboules est un travail qui porte sur des immeubles par nature. Il s'agit donc d'un travail immobilier. Il n'est fait ni par une personne publique, ni pour son compte. La réhabilitation des lieux de passage est accomplie pour le compte des propriétaires, c'est-à-dire des personnes privées. Il faut alors rechercher si cette activité est une mission de service public exécutée par une personne publique. Ces travaux sont effectués pour satisfaire un intérêt général. La restauration des cours et traboules participe au but d'intérêt général qu'est la protection de ce patrimoine culturel.

La jurisprudence considère comme travaux publics certains travaux exécutés sur des ouvrages privés mais dirigés, contrôlés ou financés par elle<sup>134</sup>. La Ville de Lyon ne réalise pas elle-même les travaux de réhabilitation, mais elle les finance à la hauteur de 95% du coût total des travaux. Le Conseil d'Etat a admis que les travaux exécutés sur une propriété privée, dans un but d'intérêt général, et financés par une collectivité publique sont des travaux publics, alors même qu'ils sont réalisés mais pour le compte de la personne privée propriétaire<sup>135</sup>.

De plus, les autorités dirigent et contrôlent ces travaux. La Ville doit délivrer un certificat de conformité des travaux avec les prescriptions, avant la réception des travaux par les propriétaires. L'A.B.F. suit le chantier tout le long de son déroulement et il contrôle son adéquation avec le cahier des charges pour les restaurations du circuit, ou avec les prescriptions édictées par les documents d'urbanisme ou les servitudes d'utilité publique qui s'imposent. Les travaux de restauration d'une cour ou d'une traboule sont des travaux publics.

La restauration de l'immeuble dans sa totalité est prévue en même temps que celle du passage qu'il comporte. Mais ces travaux ne sont pas pris en charge par la Ville. Ils restent entièrement aux frais des propriétaires. Ce sont donc des travaux privés.

---

<sup>134</sup> CE, 19 février 1965, *Desamy*, Rec. p. 119 – A.J.D.A. 1965, p. 416.

<sup>135</sup> CE, 16 novembre 1957, *Ville de Marseille c/ Poro*, A.J.D.A. 1957, p. 458 – Rev. Adm. 1958, p. 396 (cas particulier d'une voie privée ouverte à la circulation publique).



L'entretien et la restauration des lieux de passage sont des travaux publics financés par la Ville et la Communauté urbaine de Lyon selon les modalités que nous venons d'envisager. Il convient maintenant d'étudier le financement public consacré à la restauration des traboules.

## **§2. Le financement des opérations de restauration**

Deux cas de financement des travaux de restauration des cours et traboules doivent être distingués. Le premier cas est celui du circuit Traboules sur les Pentes de la Croix-Rousse (A). Le second est celui des opérations ponctuelles sur des passages en fonction de la demande des propriétaires et de son intérêt (B).

### **A. Le financement du « circuit Traboules » des Pentes de la Croix-Rousse**

Il faut là encore distinguer deux situations. En 1988, une Z.A.C. Multisites a été créée à Lyon sur les Pentes de la Croix-Rousse. Un de ses objectifs était de concourir à la revitalisation des espaces publics, notamment « *par la restauration des « traboules » qui relèvent du patrimoine historique ou culturel lyonnais* »<sup>136</sup>. La restauration concernait la traboule des Voraces<sup>137</sup>, le passage Thiaffait<sup>138</sup>, et la traboule de la cour du Moirage<sup>139</sup>. Seules les deux premières faisant partie du circuit « traboule », le financement de la traboule de la cour des Moirages sera étudié ultérieurement. Les quatre autres traboules du circuit ont fait l'objet d'une délibération spécifique du Conseil municipal<sup>140</sup>.

Le budget total consacré par la ville au réaménagement des 6 traboules du circuit des Pentes s'élève à 3.430.000 francs. La charge financière de la Ville pour le circuit de traboules est réévaluée pour un montant de 1.889.000 francs<sup>141</sup>. Une mission d'assistance est confiée à la SERL<sup>142</sup> pour la conduite de cette opération. Son coût est évalué à 215.000 francs. Les sommes déjà engagées par la Ville de Lyon s'élèvent à 2.180.000 pour la restauration du circuit des Pentes.

---

<sup>136</sup> **Délibération 1<sup>er</sup> juin 1988 n° 88-2.910**, Zone d'Aménagement Concerté Multisites des pentes de la Croix-Rousse à Lyon-1<sup>er</sup>. – Prise en considération du dossier de création et de réalisation. – Constat de la concertation préalable. – B.M.O. 5 juin 1988, p. 455-456.

<sup>137</sup> 9 place Colbert - 14 bis montée Saint-Sébastien-29 rue Imbert Colomès.

<sup>138</sup> 19 rue Leynaud - rue Burdeau.

<sup>139</sup> Rue du Thou - Petite rue des Feuillants.

<sup>140</sup> **Délibération 15 mai 1995, n° 95-4605**, Restauration d'un circuit de traboules sur les Pentes de la Croix-Rousse à Lyon 1<sup>er</sup> - Réévaluation des subventions - Convention d'assistance à la conduite d'opération.

<sup>141</sup> Voir annexe p. 111.

<sup>142</sup> La SERL est la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon à laquelle la Ville a confié une mission générale de suivi et de coordination des actions d'aménagement menées sur l'ensemble des quartiers anciens. Le 19 décembre 1991, la SERL avait fusionné avec la SEMIRELY, Société d'Économie Mixte de Restauration du Vieux Lyon, qui est devenue un de ces départements. Cela lui a permis de bénéficier du savoir-faire de cette société qui a travaillé pendant trente ans dans la restauration de quartiers anciens et historiques.

La Ville de Lyon, la Communauté urbaine et la SERL ont signé une convention d'assistance afin de définir l'objet, les conditions de réalisation et de rémunération de la mission de la société.

### **a. Le financement dans le cadre de la zone d'aménagement concerté**

Les restaurations de la traboule des Voraces et du passage Thiaffait ont été financées à l'occasion de la Z.A.C. Multisites des Pentes, avec une participation de la Ville.

Une Z.A.C. est une opération d'aménagement publique. Lors de la création de ce nouvel outil par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967<sup>143</sup>, son principal objet était de faciliter la concertation entre les collectivités publiques et les promoteurs privés. Elle a permis d'associer le secteur privé à la réalisation des opérations d'aménagement urbain. Une Z.A.C. a pour objet « l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation : 1° De constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services ; 2° D'installations et d'équipements collectifs publics ou privés »<sup>144</sup>.

La ZAC des Pentes prévoyait l'aménagement d'espaces publics. C'est à ce titre que les restaurations de la traboule des Voraces et du passage Thiaffait ont eu lieu. Le passage Thiaffait est en grande partie une propriété privée. Seule la portion d'escalier à droite en montant, donnant sur la rue Pouteau, est publique. La traboule des Voraces est une propriété privée dans sa totalité. Mais ces deux traboules sont considérées comme des espaces publics, du fait de la signature de conventions de droit de passage qui créent une servitude de passage public.

Les travaux sur la traboule des Voraces ont été estimés à 2.200.000 francs. La participation financée par le budget de la Ville a été de 746.000 francs, la part de la Z.A.C. s'élevant à 1.454.000 francs. Pour le passage Thiaffait, actuellement en cours de réalisation, l'estimation du coût des travaux est à peu près équivalente et a été évaluée à 2.000.000 francs en 1995. La part du financement de la Ville est de 800.000 francs.

### **b. Le financement du reste du circuit**

Les quatre traboules restantes<sup>145</sup> sont la traboule des Capucins<sup>145</sup>, la traboule des Terreaux<sup>146</sup>, la traboule Leynaud<sup>147</sup>, et la traboule des Tables Claudiennes<sup>148</sup>. Le total des subventions accordées par la Ville s'élève à 3.043.000 francs.

Le maire a été autorisé à solliciter une subvention de l'Etat dans le cadre du plan de relance par une délibération n° 94-3772 du Conseil municipal du 6 juin 1994. La DDE a instruit le dossier, après la transmission du plan de restauration et de l'estimation du coût des travaux par les services communaux. Une subvention

<sup>143</sup> Loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967, *D.* 1968, p. 58.

<sup>144</sup> C. urb., article R. 311-1.

<sup>145</sup> 6 rue des Capucins - 1 rue Ste Marie des Terreaux.

<sup>146</sup> 12 rue Ste Catherine - 6 place des Terreaux.

<sup>147</sup> 14 rue Leynaud - 13 rue des Capucins.

<sup>148</sup> 22 rue Imbert Colomès - 55 rue des Tables Claudiennes.

exceptionnelle de 1.200.000 F de l'Etat a été accordée, par arrêté du 20 septembre 1994. La Ville a bénéficié d'un premier acompte de 130.000 F en 1996. Le reste de la somme sera versée après transmission d'un dossier par la ville qui détaillera les réalisations effectuées. Il n'y a pas eu de nouvelles estimations de la subvention de l'Etat malgré les nombreuses augmentations de dépenses décidées par la Commune pour la restauration des passages.

Le réaménagement du circuit des Pentes est quasiment terminé. Il ne reste que la cour commune de la traboule des Terreaux. Les deux allées sont faites, mais les deux copropriétés sont en conflit de voisinage, ce qui empêche d'achever la cour. En effet, il s'agit d'une partie commune aux deux immeubles et pour laquelle il faut l'accord de deux copropriétés pour pouvoir entreprendre des travaux.

La Ville ne finance pas uniquement la restauration du circuit de traboules des Pentes de la Croix-Rousse. Elle peut aussi choisir de participer de façon ponctuelle aux travaux de réaménagement de passages qu'elle juge intéressants, soit pour leur qualité architecturale, soit pour leur valeur d'usage.

#### **A. Le financement des opérations ponctuelles sur les traboules**

En dehors du circuit « traboules », les opérations de restauration sont menées au coup par coup, en fonction de la demande des propriétaires et de l'intérêt du passage. Il n'y a pas d'enveloppe délibérée par le Conseil municipal, donc pas un véritable budget. Mais il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle. Elle peut donc varier, à la hausse comme à la baisse, en cas de nouvelle délibération du Conseil municipal. Les actions dépendent du choix politique de la Ville qui peut décider d'allouer ces sommes à des opérations différentes. La Direction de l'Aménagement urbain dispose de l'enveloppe au fur et à mesure de ses besoins. Une délibération doit être votée pour chaque traboule ou cours en fonction de la somme nécessaire.

Cette enveloppe s'élève à 5.000.000 francs. La Direction de l'Aménagement urbain a déjà engagé des sommes pour financer des conventions Cours- Traboules. La participation financière de la Ville est variable, en fonction de l'importance du passage et de celle des travaux.

Les traboules et cours qui ont été financées par la Ville sont :

- 1) La venelle des Pierres Plantées : elle n'a pas encore été réalisée. La participation de la ville s'élève à 700.000 francs<sup>149</sup>.
- 2) La cour du 18 rue Saint-Jean. La participation de la ville s'élève à 107.000 francs pour un coût des travaux de 120.000 francs<sup>150</sup>.
- 3) La traboule des Capucines située entre le 3-5 rue des Capucins et le 6 rue Leynaud : elle sera terminée en septembre<sup>151</sup>.

<sup>149</sup> **Délibération du 3 octobre 1996 n° 96-0976**, Jardin des Pierres Plantées -Lyon 1<sup>er</sup> –Aménagement de la venelle privée située au 11 rue des Pierres Plantées et institution d'une servitude de passage public - *B.M.O.* 13 octobre 1996, p. 1250-1251.

<sup>150</sup> **Délibération du 28 novembre 1997 n° 97-2122**, Lyon 5<sup>er</sup> – Participation de la Ville à la restauration d'une cour intérieure au 18 rue Saint-Jean et mise en place d'une convention cour/traboule - *B.M.O.* 28 novembre 1997, p. 1615.

La participation de la ville s'élève à 257.000 francs. Le coût total prévisionnel est de 400.000 francs.

4) La cour du 50 rue Saint-Jean.

La participation de la ville a permis de financer la pose d'une grille afin de préserver les espaces privatifs. Elle a été de 22.185 francs<sup>152</sup>.

5) La cour des Moirages a bénéficié de la somme de 590.000 francs de la part de la Ville, pour un coût total des travaux de 620.000 francs<sup>153</sup>.

La Ville a déjà engagé 1.400.000 francs pour la restauration de cours et de traboules, en dehors du circuit traboule des Pentès.

Plusieurs traboules sont en projet :

1) La traboule du 4 rue de Thou.

La participation de la ville est estimée à 150.000 francs.

2) La traboule de Coustou, 22 rue des Capucins.

Une délibération devrait intervenir en septembre pour la somme de 850.000 francs.

3) La cour du 11 puits Gaillot.

La participation de la ville est estimée à 200.000 francs.

Les sommes consacrées à la restauration des cours et traboules sont relativement peu importantes, comparées au budget total de la Ville en matière d'aménagement urbain. Elles permettent cependant de mener des actions intéressantes.

Ces opérations d'entretien et de restauration financées par des fonds publics sont inutiles et même illégales si le patrimoine reste caché aux yeux du public, le but principal de la Ville étant l'ouverture des traboules et des cours au public. L'intérêt des cours et traboules consiste en un intérêt esthétique et architectural qui doit être préservé. Mais cela ne suffit pas si ces richesses ne peuvent pas être vues. De plus, le grand intérêt de ce patrimoine culturel particulier est sa valeur d'usage. Il convient maintenant d'étudier les moyens qui permettent de maintenir l'usage public, et donc la valeur de ces passages typiquement lyonnais.

---

<sup>151</sup> **Délibération du 16 mars 1998 n° 98-2439**, Lyon 1<sup>er</sup> – Participation de la Ville à la restauration d'une traboule entre le 3-5 rue des Capucins et le 6 rue Leynaud et mise en place d'une convention cour/traboule - *B.M.O.* 22 mars 1998, p. 391-392.

<sup>152</sup> **Délibération du 8 février 1999 n° 99-3551**, Lyon 5<sup>er</sup> – Participation de la Ville au financement des grilles de la cour du 50 rue Saint-Jean en contrepartie de la signature d'une convention cour/traboule - *B.M.O.* 14 février 1999.

<sup>153</sup> **Délibération du 3 octobre 1996 n° 96-0975**, Restauration de la traboule / 4-5 place Croix-Paquet / Cour des Moirages - Lyon 1<sup>er</sup> – Subvention et institution d'une servitude de passage public - *B.M.O.* 13 octobre 1996, p. 1250.

## Titre II. LA PRESERVATION DU PASSAGE DU PUBLIC

Les travaux de réhabilitation redonnent aux immeubles leur ancienne apparence. Il est intéressant qu'ils s'accompagnent aussi de la restauration les mêmes déplacements et les mêmes usages qui se pratiquaient autrefois. On se heurte cependant à un obstacle : la propriété privée. L'exercice de deux libertés publiques doit être concilié : la liberté d'aller et venir et le droit de propriété.

La liberté de circuler sur les voies publiques est la manifestation de la liberté d'aller et venir, principe de valeur constitutionnelle<sup>154</sup>. Cette liberté fondamentale peut-elle s'exercer sur les espaces privés ? La propriété privée est le premier obstacle qui s'oppose à l'exercice de la liberté d'aller et venir. Un de ses caractères est l'« exclusivisme »<sup>155</sup>. Le propriétaire est l'unique bénéficiaire des prérogatives attachées au droit de propriété et peut s'opposer à ce que tous tiers empiètent sur son droit. Les tiers ne peuvent pas pénétrer sur le terrain d'une personne, si celle-ci n'a pas donné son accord même implicite. Il n'est pas nécessaire que cela entraîne un quelconque préjudice pour que des sanctions soient infligées. En réalité, les risques d'être puni pour une telle intrusion sont faibles.

En France, le principe d'exclusivité de la propriété est fondamental. Ce n'est pas le cas partout en Europe. Le droit suédois a, par exemple, reconnu un droit d'accès public. Il est défini comme « le droit, pour quiconque, de marcher sur la terre d'autrui à condition de ne pas trop s'approcher d'une maison, de marcher sur des jardins, sur des terres en semence ou en cultures »<sup>156</sup>. Ce droit d'accès public est fondé sur l'usage. Pour le public, il est assimilable à un « droit d'utilisation limité, pour chaque individu, sur la propriété réelle des gens »<sup>157</sup>. Pour le propriétaire, ce droit entraîne une « restriction de son droit de propriété sans compensation »<sup>158</sup>.

Le caractère exclusif du droit de propriété français connaît aussi certaines limites, par l'exercice de la procédure d'expropriation, ou l'établissement de servitudes. La limitation du droit de propriété pourrait obliger les propriétaires à laisser leurs traboules accessibles au public. Il faut cependant relativiser le nombre de passages fermés<sup>159</sup>. Beaucoup sont encore ouverts du simple fait de la tolérance de leur propriétaire. La tolérance résulte d'un état de fait, généralement d'un « laisser-aller » temporaire<sup>160</sup>.

Il convient tout d'abord de se demander s'il n'existe pas des moyens autres que conventionnels, qui permettrait de préserver le passage du public. Il s'agit, en fait, d'obtenir un droit d'usage sur ces propriétés privées. Le droit d'usage<sup>161</sup> est un droit

---

<sup>154</sup> C.C., 12 juillet 1979, *A.J.D.A.* septembre 1979, II, p. 46 et chron., I, p. 38.

<sup>155</sup> **François TERRE et Philippe SIMLER**, *Droit civil, Les biens*, Précis Dalloz, 1998, p. 109.

<sup>156</sup> **Frederik BONDE**, « Le droit d'accès en Suède », in **Max FALQUE et Michel MASSENET**, *Droits de propriété et environnement*, Dalloz, coll. Thèmes et commentaires, 1997, p. 195.

<sup>157</sup> **Frederik BONDE**, *Idem*, p. 195.

<sup>158</sup> **Frederik BONDE**, *Idem*, p. 195.

<sup>159</sup> Voir annexe p. 105.

<sup>160</sup> Cass, 3<sup>e</sup> civ., 28 mars 1977, *D.* 1977, II, somm. p. 243.

<sup>161</sup> C. civ., articles 625 et suivants.

réel, de même nature que l'usufruit<sup>162</sup>, mais inférieur en étendue. C'est un démembrement du droit de propriété. Il confère le droit d'user des biens concernés dans la limite des besoins. On peut se demander quels instruments seraient susceptibles de donner à la Ville de Lyon un tel droit sur les cours et traboules (chapitre 1).

D'autre part, en contrepartie de prestations d'entretien, voire du financement de la restauration, sur les cours et traboules, les propriétaires bénéficiaires s'engagent à laisser le passage ouvert afin de laisser ces éléments du patrimoine culturel visibles et permettre aux piétons d'emprunter ces raccourcis. Une servitude de droit de passage est établie au moyen de cette convention (chapitre 2).

## **Chapitre 1. Les tentatives de maintien de la tradition de passage**

Des solutions originales ont été proposées dans certaines communes afin de lutter contre la progressive fermeture des passages à travers les immeubles. Lors de son intervention au colloque « Circulation piétonne et servitude de passage » en 1987, Pierre JAMET, intervenant pour la Renaissance du Vieux Lyon, a évoqué ces solutions « audacieuses » proposées pour pallier l'insuffisance des « règles juridiques traditionnelles »<sup>163</sup>. Il a rappelé que des arrêtés préfectoraux prescrivant la restauration d'immeubles en secteur sauvegardé avaient prévu que l'ouverture de l'accès sur les cours devait suivre la réalisation des travaux. Ils rappelaient que « les accès ne pourront pas être obturés et le libre accès de ces cours devra être laissé aux visiteurs pendant les heures qui seront fixées par un arrêté municipal pour l'ensemble du quartier ». Lors de la révision du P.S.M.V, cette disposition n'a pas été reprise car elle semble contraire à la légalité. Le maire ne peut pas imposer par arrêté le maintien de l'accès à des propriétés privées. Pierre JAMET a aussi mentionné la demande faite aux maires par le service technique de l'urbanisme (STU), en 1978, d'« instituer des servitudes de passages, préservant la coutume instituée ».

Le phénomène de tolérance des propriétaires qui permet l'ouverture des cours et traboules sans aucune intervention, ni légale, ni conventionnelle, engendre une situation précaire. Le maintien de cette ouverture dépend du bon vouloir du propriétaire, qui peut décider à tout moment de refermer sa propriété. En effet, certaines matières échappent au pouvoir de police. C'est le cas pour les questions de propriété<sup>164</sup>. Le maire ne peut pas trancher une telle question par une simple mesure de police.

Le droit propose des instruments juridiques qui rendent possible l'établissement d'un droit de passage sur des propriétés privées. Mais ils ne sont pas forcément adaptés au cas particulier des traboules. Ils n'autorisent pas non plus n'importe quel type de

---

<sup>162</sup> L'usufruit est un droit réel viager qui confère à son titulaire le pouvoir d'user et de jouir, sa vie durant, des biens appartenant à une autre personne, comme celle-ci en jouirait, mais à charge d'en conserver la substance. C. civ., article 578.

<sup>163</sup> Pierre JAMET, « Les traboules lyonnaises : le droit et l'usage », op. cit. p. 223.

<sup>164</sup> CE, 19 mai 1911, *Demoiselle Coz*, Leb, p. 602 ; TC, 24 décembre 1904, *Consorts Montlaur*, Leb., p. 890.

passage. Les règles juridiques traditionnelles ne sont pas adaptées pour contribuer au maintien de l'ouverture des traboules au public.

Les cours et traboules ne sont pas des « voies privées ouvertes à la circulation publique ». Le code de l'urbanisme prévoit que de la propriété de telles voies peut être transférée d'office dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées<sup>165</sup>. Ce classement dans le domaine public de la ville n'est pas possible.

La législation sur les monuments historiques permet de sauvegarder l'aspect et les caractéristiques de ces passages typiquement lyonnais, mais rien n'oblige les propriétaires à laisser leur immeuble ouvert aux piétons. On peut imaginer que l'usage touristique des traboules pourrait être maintenu grâce à l'organisation de visites. Bien que l'Etat encourage l'accès aux biens dignes d'intérêt en accordant aux propriétaires des faveurs fiscales particulières, la visite des monuments appartenant à des personnes privées obéit au pouvoir discrétionnaire de celles-ci. De plus, cela ne semble pas être une bonne solution car l'usage par les passants n'est pas maintenu, alors que l'un des intérêts majeurs des traboules est de pouvoir les utiliser comme raccourci.

La législation qui pourrait permettre la protection du patrimoine historique n'est pas suffisamment efficace pour ouvrir les monuments privés. Il convient de se demander si d'autres instruments juridiques permettent d'imposer l'ouverture aux propriétaires privés. Nous allons examiner si la constitution de droits réels de passage est possible sur les traboules (Section II), après avoir recherché si ce passage a engendré ou non la formation d'une règle coutumière (Section I).

### **Section I. Le recours aux garanties coutumières de passage**

Le système de communication formé d'une succession d'allées, de traboules et de cours pourrait remonter à l'époque romaine. Mais il est très difficile de connaître la véritable époque de leur apparition. On retrouve leurs traces à la Renaissance. Ces passages sont utilisés comme raccourci depuis des centaines d'années. La valeur des traboules est conférée par cette possibilité de pouvoir passer d'une rue à l'autre, plus que par les lieux de passage eux-mêmes.

L'usage de ces passages a tendance à être de plus en plus compromis. Les propriétaires préfèrent fermer la porte de leur immeuble pour éviter des dégradations ou des actes de vandalisme. La possibilité de trabouler est donc de plus en plus restreinte. La commune manque de moyens pour imposer une ouverture obligatoire.

La formation d'une coutume de passage public engendre l'obligation pour les propriétaires de ne pas entraver l'accès du public aux traboules. Cela tient à la force obligatoire de la coutume, source du droit<sup>166</sup>. Si l'on prouve qu'une coutume s'est formée, cela signifie que les piétons ont acquis un droit de passage dans les cours et traboules, droit qu'ils peuvent faire valoir. La doctrine et la jurisprudence utilisent, le plus souvent de façon indistincte, les notions de tradition, usage et coutume. Il faut

---

<sup>165</sup> C. urb., article L. 318-3.

<sup>166</sup> Le fait que la coutume soit une source du droit a pu être controversé, mais nous la retiendrons en tant que telle.

essayer de distinguer ces notions en les définissant par rapport à leur force juridique respective.

La première étape est la constatation d'un état de fait, susceptible de constituer le fondement d'une coutume. Il existe à Lyon un usage local qui consiste à « trabouler » (§1), mais il faut voir si cet usage a permis la formation d'une coutume contraignante (§2).

### **§1. L'existence d'un usage local**

Avant d'être le fondement de la formation éventuelle d'une coutume qui a une force juridique obligatoire, le passage dans les traboules a vocation à constituer une tradition locale pour la ville du Lyon et à y devenir un usage. Avant d'envisager l'éventuelle formation d'une coutume contraignante, il convient d'étudier si le fait de "trabouler" est devenu une tradition lyonnaise (A), voire s'il a même la force morale d'un usage (B).

#### **A. La tradition lyonnaise de « trabouler »**

La tradition n'a pas de définition en droit. Certains auteurs l'assimilent à une coutume<sup>167</sup>. Nous n'adopterons pas cette comparaison. La tradition est donc une « *transmission non matérielle, une doctrine, pratique religieuse ou morale, transmise de siècle en siècle, originellement par la parole ou l'exemple* »<sup>168</sup>. M. GRANGER aborde cette notion en la rattachant à celle de d'héritage d'un patrimoine culturel : c'est « *une transmission à travers les générations, du patrimoine culturel propre à un groupe donné* »<sup>169</sup>. La culture est destinée à passer des générations passées à la génération présente, puis aux générations futures. L'utilisation des cours et traboules à Lyon est une tradition qui se transmet vraisemblablement depuis l'époque des romains. La génération actuelle doit conserver ce patrimoine afin de le léguer à son tour. Il s'agit d'une obligation morale, et non d'une obligation juridique.

Au début du siècle, seul le verbe « trabouler » était répertorié. Le Petit Littré de la Grand'Côte, datant de 1894, ne mentionne que le verbe et précise qu'il ne « s'emploie seulement dans l'expression *Une allée qui traboule*, Une allée de traverse »<sup>170</sup>. Ce n'est que par la suite que le nom « traboule » est aussi utilisé. Il n'est d'ailleurs pas employé de façon exclusive. On peut « trabouler » dans des passages, comme le Passage Thiaffait, ou dans des rues, comme la rue Capponi<sup>171</sup>, tous deux à la Croix-Rousse. Le fait même de trabouler appartient au patrimoine culturel traditionnel.

<sup>167</sup> M. COMBALDIEU, Conseiller d'Etat, Rapport sur Cass, Ch. Crim., 27 mai 1972, *Bertrand et autres* : « La tradition ou coutume est une source de droit, au même titre que la loi, mais infiniment plus modeste », à propos de « la tradition locale ininterrompue » en matière de courses de taureaux.

<sup>168</sup> Paul ROBERT, *Dictionnaire de la langue française, le nouveau Petit Robert*.

<sup>169</sup> R. GRANGER, « La tradition en tant que limite aux réformes du droit », *Droits* 1979, n°5, p. 39.

<sup>170</sup> Nizier Du PUITSELU, Le Petit Littré de la Grand'Côte, op. cit.

<sup>171</sup> Pour l'anecdote : la rue de Lyon la plus étroite.



La tradition n'a elle-même aucune valeur juridique. Mais la tradition de trabouler qui existe à Lyon peut-elle être consacrée et faire naître des droits ?

## **B. La constatation de l'usage des traboules**

La notion d'usage est susceptible de plusieurs définitions. Celle qui nous intéresse est celle d'une « espèce de source du droit »<sup>172</sup>, à laquelle Gérard CORNU donne deux sens. Le premier est celui du synonyme de coutume. Nous ne retiendrons pas celui-là. L'usage, « plutôt qu'une véritable règle de droit, désigne souvent une pratique particulière à une profession, à une région ou à une localité et dont la force obligatoire est variable »<sup>173</sup>. Il s'agit de la conception de l'usage telle qu'elle existe en droit privé. Elle diffère de celle habituellement utilisée en droit public, où l'usage n'a pas encore acquis de force juridique.

Gérard TEBOUL distingue trois étapes dans la formation d'une norme coutumière juridiquement obligatoire. La première étape est la formation d'un usage au sein d'un groupe social. Il définit cet usage comme « un simple élément de fait qui peut faire l'objet d'un constat »<sup>174</sup>. On constate effectivement que « trabouler » est une pratique lyonnaise, à la fois par les habitants du quartier et par les touristes. Pour René DEJEAN, « l'habitude de trabouler est devenue une seconde nature chez les Lyonnais ». En toute hypothèse, l'utilisation de ces passages fait partie intégrante d'un patrimoine historique et culturel lyonnais, digne d'être conservé et transmis.

Cependant l'usage est plus que la simple constatation d'un fait. « [Un] usage n'est pas un fait comme les autres. Il porte en lui une vocation à être recueilli et érigé en règle. »<sup>175</sup>. L'usage est susceptible de se transformer en coutume suivant un mécanisme de reconnaissance sociale. C'est en cela qu'il diffère de la tradition, qui est la transmission d'un patrimoine culturel et dont la seule obligation reste une obligation morale.

Cependant « le droit ne peut pas naître du fait »<sup>176</sup>. Cet usage n'a aucune valeur juridique. Il est la source matérielle de la norme juridique. Il faut alors qu'il « s'enracine à l'intérieur du groupe social en sorte que les membres qui composent ce groupe le tiennent pour « obligatoire ». »<sup>177</sup> C'est alors que du simple fait, on passe à la norme selon laquelle un certain acte peut ou doit avoir lieu.

C'est seulement à la suite de la troisième étape que cette norme devient juridique par transfert de la validité d'une norme qui appartient déjà à l'ordre juridique à cette norme naissante. On peut se demander si, de simple fait, le passage dans les cours et traboules est devenu une norme tenue pour obligatoire. Cette obligation est une obligation morale. Le non-respect de cette obligation n'est pas sanctionné par le

---

<sup>172</sup> Gérard CORNU, Vocabulaire juridique, op. cit.

<sup>173</sup> Gérard CORNU, *Idem*.

<sup>174</sup> Gérard TEBOUL, « Remarques sur la validité des règles coutumières internes dans l'ordre juridique français », *R.D.P.* 1998, p. 693.

<sup>175</sup> René CHAPUS, in Préface de Gérard TEBOUL, Usages et coutume dans la jurisprudence administrative, L.G.D.J., Bibliothèque de Droit public, tome 153, 1989.

<sup>176</sup> Michel TROPER, « Du fondement de la coutume à la coutume comme fondement », *Droits*, 1986, p.11.

<sup>177</sup> Gérard TEBOUL, « Remarques sur la validité des règles coutumières internes dans l'ordre juridique français », op. cit., p. 694.

droit, mais uniquement par la société et sa propre conscience. On rejoint ici la conception de la tradition.

La troisième étape distinguée par Gérard TEBOUL est celle de la validation juridique de l'usage afin qu'il se « transmute » en coutume. « Mais cette vocation [à être recueilli et érigé en règle] ne peut s'accomplir que par l'intervention d'un agent extérieur »<sup>178</sup>. Cette intervention peut venir du législateur ou du juge, mais elle peut aussi résulter de « l'effet d'une alchimie obscure » par laquelle « sa transmutation en règle coutumière aura été réalisée »<sup>179</sup>. Il est donc nécessaire d'analyser si l'usage qui existe à Lyon d'utiliser les traboules comme moyen de déplacement a fait l'objet de cette validation juridique pour se transformer en coutume.

## **§2 L'absence de formation d'une coutume contraignante**

La coutume est une règle de droit créée par la réunion d'un élément matériel consistant en un long et constant usage et d'un élément psychologique qui est la conviction de son caractère obligatoire. Cette définition est classique et communément admise tant par la jurisprudence que par la doctrine, et que ce soit en droit public ou en droit privé.

L'usage des traboules présente les caractéristiques d'une coutume dite d'origine populaire (A), encore faut-il que ses deux éléments constitutifs soient effectivement réunis (B).

### **A. Une coutume d'origine populaire**

Deux conceptions de la coutume coexistent, qui diffèrent selon leur source. La première est la coutume d'origine savante. C'est « *une règle traditionnelle, de caractère savant ou plus technique, reçue par la jurisprudence ou issue d'une pratique professionnelle* »<sup>180</sup>. Elle rassemble les maximes juridiques, les adages et les principes généraux de droit. Le passage dans les traboules n'est certainement pas une coutume dans ce sens.

La seconde approche est d'origine populaire. Elle vient de la masse du peuple, et non plus des gouvernants. Elle ne peut cependant pas émerger directement des individus : « *dans un Etat populaire, dans une démocratie, il n'est pas de séparation entre gouvernants et gouverné, du moins en théorie, et l'on peut dire que la coutume vient de l'Etat-nation en ce sens qu'elle ne vient pas de l'individu* »<sup>181</sup>. Cette coutume est une tradition qui vient du peuple. C'est une « *norme de Droit objectif fondée sur une tradition populaire qui prête à une pratique constante, un caractère juridiquement contraignant ; [C'est une] véritable règle de droit, mais d'origine non*

---

<sup>178</sup> René CHAPUS, in Préface de Gérard TEBOUL, Usages et coutume dans la jurisprudence administrative, op. cit..

<sup>179</sup> René CHAPUS, in Préface de Gérard TEBOUL, Idem.

<sup>180</sup> Gérard CORNU, Vocabulaire juridique, op. cit.

<sup>181</sup> Jean CARBONNIER, Droit civil. Introduction, Thémis, Droit fondamental, 1992, p. 28.

*étatique, que la collectivité a fait sienne par habitude dans la conviction de son caractère obligatoire. »<sup>182</sup>.*

La tradition de traverser les traboules pour passer de rues en rues a été initiée par plusieurs générations d'habitants lyonnais. Ils ont très tôt utilisé ces cheminements piétons, plutôt que les voies publiques, comme raccourci pour des raisons pratiques. Il s'agit d'une tradition populaire. Est-ce pour autant devenu une coutume? Il faut pour cela que soient vérifiés les deux éléments constitutifs de la coutume.

### **B. La réunion des deux éléments constitutifs de la coutume**

Le premier élément constitutif de la coutume est une pratique répétée, un usage « *long et constant* ». « *La coutume, à la différence de la loi, repose sur le temps ; Cicéron la définissait comme le droit que la longue durée a rendu obligatoire par la volonté de tous sans l'intervention de la loi.* »<sup>183</sup> Il y a incontestablement un usage des traboules à Lyon. Mais est-il long et constant ?. Concernant la longueur de la durée, il est impossible de donner un point de départ à partir duquel un usage devient coutume. « *Tel usage pourra mettre un siècle à passer définitivement en coutume, tel autre pourra s'établir juridiquement en quelques années.* »<sup>184</sup> Il faut que l'usage dure le temps nécessaire pour que la société prenne conscience de son caractère obligatoire. Les traboules sont utilisées depuis la Renaissance, voire même depuis l'époque romaine. Cet usage paraît suffisamment long pour qu'il ait eu le temps de se transformer en coutume.

La constance de cet usage est plus difficile à établir. En effet, si l'utilisation des traboules a toujours existé, elle n'a pas toujours été identique. Auparavant, les traboules étaient essentiellement fonctionnelles et d'un usage professionnel. Par exemple, on passait par les traboules pour aller s'approvisionner en eau. Les commerçants et plus tard les Canuts s'en servaient dans le cadre de leurs activités. Leur caractère fonctionnel existe toujours mais il est moindre. Seule une poignée de personnes utilisent les traboules quotidiennement. Ce sont souvent des passionnés, ou des habitués. L'intérêt culturel et touristique est aussi très important.

Cette évolution contribue à se demander si l'usage est effectivement constant, si les traboules ont toujours été pratiquées d'une façon régulière. En effet, « *un acte isolé est impuissant à fonder une règle obligatoire. La répétition d'actes semblables étalés dans une certaine durée est nécessaire.* »<sup>185</sup> La destination des traboules n'a pas toujours été la même. Aujourd'hui les Canuts n'y transportent plus leurs ballots de soie. Mais les Lyonnais ont gardé l'habitude de leur emploi. Cette habitude constitue la pratique répétée. La première condition est donc remplie.

Le second élément constitutif de la coutume est la conviction de son caractère obligatoire. La répétition d'un même acte n'est pas suffisante. Il faut que cette répétition ne soit pas fortuite. Elle doit naître avec le sentiment de l'obligatoire. Les

<sup>182</sup> Gérard CORNU, *Vocabulaire juridique*, op. cit.

<sup>183</sup> Henri ROLAND et Laurent BOYER, *Adages du droit français*, Litec, 1992, n° 20, « Ancienneté a force de loi ».

<sup>184</sup> Henri ROLAND et Laurent BOYER, *Idem*.

<sup>185</sup> Henri ROLAND et Laurent BOYER, op. cit., n° 437, « Une fois n'est pas coutume ».

propriétaires auraient alors le sentiment qu'ils doivent laisser les traboules ouvertes, et les passants celui qu'ils sont bénéficiaires d'un droit de passage. De plus, si l'obligation n'était pas respectée, ils auraient conscience du manquement qu'ils ont engendré ou subi et pourront faire appel au juge, ainsi qu'aux autorités de police, pour faire respecter leurs droits.

Si certains habitants du quartier, les associations de défense du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse, et les touristes ont le sentiment que les traboules et les cours devraient rester ouvertes, ce n'est sûrement pas le cas des habitants des immeubles concernés. Il ne faut cependant pas retenir une vision trop restrictive de ce sentiment d'obligation : c'est « le sentiment de jouir d'un droit que personne ne peut remettre en cause »<sup>186</sup>. Existe-t-il un droit de pouvoir « troubler » que quiconque ne pourrait remettre en cause ? Ce droit est susceptible de faire l'objet de contestations de la part des propriétaires d'immeubles qui peuvent imposer le respect de leur propriété privée. Les passants n'ont aucun droit de passer à travers les immeubles privés. Le second élément de la coutume n'est pas vérifié. La coutume n'a donc pas pu se former.

La constatation de l'existence d'une coutume est une question de fait et elle est souverainement appréciée par les juges du fond. Elle s'impose à la Cour de Cassation, dans la mesure où « elle se trouve déduite par les juges, de motifs exempts d'insuffisance, de contradiction et d'illégalité »<sup>187</sup>. L'affirmation de l'existence d'une coutume de passage dans les traboules permettrait d'imposer aux propriétaires récalcitrants l'accès aux cours et traboules. Mais elle ne résisterait pas l'examen par les juges du fond.

Seuls une tradition locale et un usage de passage dans les traboules se sont formés. Mais ils n'ont qu'une valeur d'obligation morale. La valeur juridiquement obligatoire du passage ne semble pas avoir été reconnue par la société. Le recours aux garanties coutumières pour rétablir l'accès aux cours et traboules fermées serait inefficace. La seconde solution pour maintenir le passage pourrait être la constitution de droits réels de passage.

## **Section II. La recherche d'instruments permettant la constitution de droits réels de passage**

Le droit de traverser les cours et traboules pourrait être obtenu par l'établissement de droits réels de passage. Les droits réels sont des droits patrimoniaux qui confèrent à leur titulaire un pouvoir direct sur une chose. Ils permettent d'en retirer toute ou partie de son utilité économique. Les droits réels principaux sont la propriété, l'usufruit, l'usage et les servitudes. Cette constitution peut concerner la propriété de l'immeuble dans tous ses éléments (§1), ou une partie démembrée de l'immeuble afin d'imposer un passage aux propriétaires (§2).

### **§1. L'acquisition de la propriété de l'immeuble**

---

<sup>186</sup> **Hélène PEROZ**, « Réflexions sur la place de la tradition en droit », *L.P.A.* 19 octobre 1998, n° 125, p. 12.

<sup>187</sup> **M. COMBALDIEU**, Conseiller d'Etat, Rapport sur Cass, Ch. Crim., 27 mai 1972, *Bertrand et autres*, p. 565.

L'acquisition d'immeubles par la ville de Lyon pourrait permettre le maintien de l'ouverture des cours et traboules, et ce dans la mesure où elle donnerait le bon exemple en laissant son propre patrimoine accessible au public. Une telle acquisition ferait entrer ces biens immobiliers dans le domaine privé communal. Le domaine privé est généralement défini de façon négative : c'est l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à une personne publique et qui ne font pas partie du domaine public.

Il comprend les biens qui ne sont affectés ni à l'usage direct du public, ni à un service public, les biens qui ont une affectation d'utilité publique mais ne satisfont pas à la condition d'un aménagement spécial, et les biens qu'une disposition législative a classés ou conduit à classer dans le domaine privé. Les cours et traboules, comprises dans un immeuble acquis par la ville, seraient ouvertes à l'usage du public<sup>188</sup>, mais ne remplissent pas la condition d'un aménagement spécial<sup>189</sup>. Depuis l'arrêt Abamonte<sup>190</sup>, le Conseil d'Etat apprécie l'existence d'un aménagement spécial de façon très restrictive. Les aménagements doivent être suffisamment importants et concerner tout le domaine en question.

Les cours et traboules seraient laissées ouvertes au public, et feraient l'objet d'un entretien par les services de la Ville de Lyon. Cet entretien peut être considéré comme un aménagement spécial suffisant<sup>191</sup>. Cependant, il s'agit de l'acquisition de la totalité de l'immeuble, et seule une partie de celui-ci serait affecté à l'usage du public : le lieu de passage. Il faudrait que tout l'immeuble soit affecté à l'usage du public<sup>192</sup>. Les immeubles acquis par la Ville n'appartiendraient pas au domaine public, mais au domaine privé communal.

L'acquisition par la Ville de la totalité de l'immeuble rendrait possible la constitution d'un « circuit Traboules » plus important que celui qui existe actuellement, ou permettrait de compléter le circuit existant. Elle peut se faire par deux moyens : l'acquisition amiable au terme d'une négociation avec le propriétaire désireux de vendre (A) ou l'acquisition forcée par expropriation (B).

## **A. L'acquisition amiable**

---

<sup>188</sup> CE, 28 juin 1935 Marecar, R.D.P. 1935, p. 590 : « Considérant qu'[un cimetière] est affecté à l'usage du public et qu'il doit être, dès lors, compris parmi les dépendances du domaine public de la commune dont s'agit. »

<sup>189</sup> CE, 22 avril 1960 Sieur Berthier, R.D.P. 1960, p. 1223 : « Considérant [...] que la place de l'Aéromoteur constitue une promenade publique, affectée en ladite qualité à l'usage du public et aménagée à cette fin. »

<sup>190</sup> CE, Section 28 novembre 1975, Office national des forêts c/ Sieur Abamonte et Caisse Primaire d'assurance maladie de la Haute-Saône, Rev. Adm. 1976, p. 36 : « les mesures prises par l'O.N.F. pour ouvrir la forêt du Banney au public, notamment par la réalisation d'aménagements spéciaux, n'étaient pas de nature [...] à faire regarder ladite forêt comme faisant partie du domaine public. »

<sup>191</sup> CE, 30 mai 1975, Dame Gozzoli, Rec. P. 325 - A.J.D.A. 1975, p. 348 et 350 : La plage de Bonnegrâce à Six-Fours, qui « est affectée à l'usage du public et fait l'objet d'un entretien dans des conditions telles qu'elle doit être regardée comme bénéficiant d'un aménagement spécial à cet effet ».

<sup>192</sup> CE, Section 28 novembre 1975, Office national des forêts c/ Sieur Abamonte et Caisse Primaire d'assurance maladie de la Haute-Saône, op. cit.

Les collectivités publiques peuvent acheter des biens à des propriétaires consentants. La cession est alors volontaire. Elle prend la forme d'un contrat, qui peut être de privé ou administratif. La Ville de Lyon peut acquérir des immeubles comprenant une cours ou une traboule en négociant la vente avec des particuliers. Elle va alors conclure un contrat de vente. Il sera privé lorsque la Ville agit comme un simple particulier et gère son patrimoine immobilier. Mais la Ville peut aussi poursuivre l'acquisition d'immeubles afin de satisfaire un but d'intérêt général. L'ouverture au public des traboules et des cours appartenant au patrimoine culturel et aux tracés urbains typiquement lyonnais est une opération qui poursuit un but d'intérêt général.

L'acquisition amiable n'est pas non plus une solution. Elle nécessite la mise en œuvre de moyens financiers très importants pour pouvoir constituer un circuit de cheminement piétons, comme pour l'expropriation. Une opération ponctuelle ne concernant qu'un ou deux immeubles est sans intérêt pour conserver les cheminements piétons. Une acquisition peut se révéler intéressante si elle concerne une cour d'une valeur architecturale particulière si elle reste fermée et si son propriétaire ne veut pas signer de convention de droit de passage. La solution de l'acquisition d'immeuble semble difficile, malgré une volonté communale de sauvegarder ce patrimoine original et de le maintenir accessible au public.

De plus, la Ville de Lyon a aujourd'hui plutôt tendance à vendre son patrimoine immobilier. Le plan de cession du patrimoine privé communal concerne notamment l'immeuble du 52 rue Saint-Jean, ainsi que celui du 26 quai de Bondy. Tous les deux possèdent des cours très intéressantes. La commune elle-même ne donne pas toujours le bon exemple. Des digicodes sont installés aux entrées d'immeubles lui appartenant et restent fermés même pendant la journée.

## **B. L'acquisition par expropriation**

L'ouverture des passages au public pourrait se faire grâce à la mise en place d'un circuit Traboules, non pas négocié, mais contraignant. Ce circuit serait constitué par l'acquisition forcée des immeubles comprenant un passage. La solution serait l'acquisition par la Ville de ces immeubles par voie d'expropriation.

La ville de Lyon pourrait envisager d'utiliser la procédure d'expropriation pour vaincre les propriétaires récalcitrants, lorsque les négociations d'une convention de droit de passage ont échoué. Cette procédure permettrait de compléter les circuits « Traboules » en écartant la propriété privée.

La procédure qui s'applique est l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, la propriété privée peut être écartée aussi en vertu des dispositions issues de la législation sur les monuments historiques. L'article 6 de la loi de 1913 prévoit la possibilité d'exproprier les immeubles classés ou proposés pour le classement. Le mécanisme n'est pas propre aux biens culturels, mais il reçoit une application particulière en la matière. La procédure incluse dans la loi de 1913 est la même que celle concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique. Seuls deux immeubles traversés par un passage sont classés. Ils se trouvent tous deux dans le Vieux Lyon : l'Hôtel Bullioud, 8 rue Juiverie, et la maison située 10 rue Lainerie. La cour de l'Hôtel Bullioud a déjà fait l'objet d'une convention de droit de passage. La

disposition de la loi de 1913 n'apparaît pas comme très utile en matière de cours et traboules.

Seul l'Etat est détenteur du pouvoir d'exproprier. Mais les collectivités territoriales ont le pouvoir de susciter une expropriation à condition de respecter le principe de spécialité des personnes publiques. Une commune ne peut déclencher une telle opération que pour satisfaire les intérêts propres qui lui sont confiés et répondre aux besoins de la population. Le but de la Ville est de parvenir à un équilibre entre les intérêts des propriétaires et l'intérêt public que représente l'existence d'un tel patrimoine culturel. L'intérêt culturel de ces passages est incontestable, tant du point de vue historique, que du point de vue architectural. Ils présentent aussi un réel intérêt touristique.

D'autre part, l'intervention de la commune doit répondre aux besoins des habitants de la municipalité. Une opération d'expropriation sur des immeubles de la Croix-Rousse ou du Vieux Lyon profiterait en premier lieu aux Lyonnais. Enfin, la Ville doit respecter une exigence de neutralité. Elle ne doit pas intervenir dans un conflit de nature sociale ou politique.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est l'opération administrative par laquelle l'Etat contraint une personne, en général privée, à lui céder la propriété d'un immeuble ou à renoncer à un droit réel immobilier, dans un but d'utilité publique et moyennant le respect de garanties de procédure et de fond. Elle constitue un mode de cession forcée des biens auquel peut recourir la puissance publique. Elle est régie par les articles L 11-1 et suivants du Code de l'expropriation. Elle doit être poursuivie dans un but d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité.

L'expropriation porte sur des immeubles appartenant à des personnes privées ou au domaine privé des personnes publiques<sup>193</sup>. En revanche, il est impossible d'exproprier des immeubles appartenant au domaine public. Les traboules sont des immeubles par nature et des propriétés privées, même si elles peuvent se trouver de façon exceptionnelle sur le domaine privé de la Ville de Lyon ou de la Communauté urbaine. Il s'agit de l'exemple particulier du passage Thiaffait dont la partie d'escalier débouchant à droite sur la rue Burdeau, en venant de la rue Leynaud, appartient au domaine public.

D'autre part, l'expropriation peut concerner l'ensemble de l'immeuble ou seulement une partie du bien immobilier. La Ville pourrait envisager une opération qui n'affectera que le lieu de passage de la traboule ou de la cour ou qui englobera la totalité de l'immeuble. Mais, comme l'a précisé Pierre JAMET, « la gestion serait particulièrement délicate si la collectivité n'acquerrait que la traboule et pas l'immeuble l'abritant »<sup>194</sup>. L'expropriation d'une partie de l'immeuble, même si elle n'est pas impossible, n'apparaît cependant pas très opportune pour protéger un passage.

---

<sup>193</sup> CE, 27 novembre 1970 *Bizière*, *Rec T.*, p.1078.

<sup>194</sup> **Pierre JAMET**, « Les traboules lyonnaises : le droit et l'usage », op. cit., p. 223.

L'expropriation n'est légitime que si l'« utilité publique »<sup>195</sup> l'exige. Cette expression a d'abord été entendue de façon extrêmement restrictive, puis elle s'est progressivement élargie, pour recouvrir la notion de service public au début du siècle. Aujourd'hui, on exige que l'opération réponde à un but d'intérêt général. Une opération d'expropriation, telle que celle qui nous intéresse, qui poursuit tout d'abord un but d'intérêt culturel est d'utilité publique. Mais elle poursuit également le but de rendre les passages accessibles au public.

Cependant, il est insuffisant de vérifier si l'opération en elle-même correspond ou non à un but d'utilité publique. Cette simple vérification ne résisterait pas au contrôle de la légalité de la déclaration d'utilité publique par le juge. Lors du contentieux de l'excès de pouvoir, le Conseil d'Etat exerce un contrôle *in concreto* de l'utilité publique et examine trois points :

- si l'opération satisfait un besoin d'intérêt général ;
- si elle est nécessaire compte tenu des autres solutions à la disposition de l'administration ;
- si ses avantages l'emportent sur ses inconvénients.

Le premier point appelle une réponse positive. L'opération est destinée à permettre l'accès à une partie du patrimoine culturel typiquement lyonnais. Elle est également destinée à maintenir les passages ouverts afin que l'on continue d'y passer. Les deux points suivants nécessitent un examen plus approfondi. Il faut tout d'abord évaluer si l'expropriation est absolument nécessaire ou si la Ville peut parvenir à un résultat identique en utilisant d'autres moyens dont elle dispose. La Ville a déjà mis en place un outil pour maintenir l'ouverture des cours et traboules. Elle signe des conventions de droit de passage et de restauration avec les propriétaires qui le désirent. Une déclaration d'utilité publique relative à l'acquisition par la Ville d'immeubles pour conserver les traboules accessibles pourrait être considérée comme illégale. Toutefois, il est possible de considérer que les deux mécanismes n'ont pas le même résultat. L'expropriation permet de pérenniser la situation, ce que la convention, qui peut être remise en cause, ne permet pas.

La troisième question consiste à apprécier l'utilité publique en fonction des avantages et des inconvénients respectifs de l'opération. C'est ce qu'on appelle le contrôle du bilan coût-avantages. Il a été instauré en 1971 par la jurisprudence « *Ville Nouvelle Est* »<sup>196</sup>, puis reformulé en 1972 par l'arrêt *Société civile Sainte-Marie de l'Assomption*<sup>197</sup> : « Une opération ne peut légalement être déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ». Le coût d'une telle opération par la Ville serait sans doute excessif et les inconvénients de cette opération pourraient supplanter ses avantages.

La déclaration d'utilité publique d'une opération destinée à préserver l'usage des passages semble difficilement pouvoir résister à un examen du juge administratif. L'acquisition forcée ne fournit pas de solution à la Ville de Lyon pour protéger les cours et traboules.

---

<sup>195</sup> L'article 17 de la Déclaration de 1789 emploie l'expression « utilité publique ». Le Code civil (1804) et toute la législation ultérieure utilisent une notion apparemment plus large : celle d'« utilité publique ».

<sup>196</sup> CE, 28 mai 1971, *Ministre de l'équipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville Nouvelle Est »*, Rec, p. 409.

<sup>197</sup> CE, 20 octobre 1972, *Société civile Sainte-Marie de l'Assomption*, Rec, p. 657.



## **§2. Le démembrement des droits de propriété**

La Ville, si elle ne peut pas acquérir la totalité de l'immeuble, pourrait envisager d'en acquérir des droits démembrés de propriété. La propriété constitue le droit réel par excellence. Il permet à son titulaire d'exercer sur son bien la plénitude des prérogatives qu'une personne peut avoir sur une chose. Le droit de propriété est lié à trois prérogatives qui en sont ses démembrements. Il s'agit du droit d'user (*usus*), de jouir (*fructus*) et de disposer (*abusus*) de la chose. Le but de la Ville serait de pouvoir disposer du droit d'user de la chose dans l'intérêt du public. Il faut donc pouvoir fractionner la propriété. Le droit réel de propriété est susceptible de division. Les éléments constitutifs peuvent être démembrés et répartis entre des personnes différentes. Il faut que la Ville acquière un droit d'usage des passages, afin que les piétons puissent les utiliser. L'obtention d'un droit réel d'user des cours et traboules par la Ville peut se faire grâce à l'acquisition de ce droit (A) ou encore par l'introduction d'une clause spéciale dans les contrats de vente (B).

### **A. La constitution de droits réels par acquisition**

Il s'agit ici de l'acquisition d'un droit réel d'usage. Le propriétaire garde la propriété de son bien, mais la Ville pourrait acquérir le droit d'user, c'est-à-dire de passer sur les cours et traboules. Deux possibilités sont envisageables pour acquérir le droit d'usage des passages. La Ville pourrait recourir, là encore, à l'expropriation. Mais on peut aussi se demander si le mécanisme de la prescription acquisitive ne peut pas jouer.

#### **a. Le recours à l'expropriation**

La Ville peut envisager de recourir au transfert forcé d'un droit réel par l'expropriation. Depuis l'ordonnance du 23 octobre 1958, en effet, les droits réels immobiliers peuvent être expropriés<sup>198</sup>. Sont concernés, entre autres, le droit d'usufruit et les droits d'usage et d'habitation<sup>199</sup> et les servitudes prévues par le Code civil<sup>200</sup>. Si la possibilité d'exproprier les droits d'usufruit, d'usage et d'habitation était admise par la doctrine avant 1958, il n'en était pas de même pour les servitudes. Il fallait alors exproprier le fonds dominant. Cependant, en ce qui concerne les traboules, cette dernière possibilité n'est pas utile car il n'existe pas de servitude de passage en dehors des conventions. De plus, l'expropriation d'une servitude de passage ne transfère pas son bénéfice à la collectivité expropriante, mais la fait disparaître.

La Ville pourrait chercher à exproprier le droit d'usufruit. C'est un droit réel viager qui confère à son titulaire le pouvoir d'user et de jouir, sa vie durant, de biens

<sup>198</sup> Ordonnance du 23 octobre 1958, article 1<sup>e</sup>, repris par l'article L 11-1 du Code de l'expropriation.

<sup>199</sup> C. civ., articles 578 et suivants

<sup>200</sup> C. civ., articles 637 et suivants

appartenant à une autre personne, comme celle-ci pourrait le faire, mais à charge d'en conserver la substance<sup>201</sup>. Il ne s'agirait d'exproprier uniquement l'usufruit du lieu de passage. Le particulier garderait la propriété du passage, et la Ville disposerait du droit d'user et de jouir des cours et traboules. Cependant, cela n'est pas très intéressant car l'usufruit est un droit temporaire. Il prend fin au plus tard à la mort de l'usufruitier. Si le titulaire est une personne morale, telle que la commune, le droit ne peut durer que trente ans. C'est contraire à la conservation du patrimoine culturel qui nécessite une politique de protection sur le long terme.

Le dernier droit réel qui nous intéresse est le droit d'usage. L'expropriation du droit d'*usus* pourrait permettre la constitution d'un circuit de cours et traboules ouvertes au public, l'usage du passage appartenant à la Ville. Seul le lieu même du passage serait concerné par cette opération. Le problème n'est pas totalement identique à celui rencontré pour l'expropriation du bien immobilier. L'utilité publique de l'opération d'une telle expropriation de droits réels pourrait être démontrée. En effet, le but de l'opération est de maintenir l'ouverture des cours et traboules, utiles à la circulation des piétons et éléments du patrimoine culturel. D'autre part, le coût de l'opération serait moins élevé que dans les cas vus précédemment. Le seul point qui peut poser problème est le fait que la Ville puisse arriver au même résultat avec les conventions de droit de passage, mais pas dans les mêmes conditions. De plus, la question de la pérennité de la situation se pose là encore.

Mais c'est surtout mise en œuvre concrète du droit qui paraît difficile. On n'aboutirait à des superpositions de propriétés. Le droit d'usage du passage appartiendrait à la Ville et les droits d'*usus* et d'*abusus* aux particuliers. Des servitudes conventionnelles seraient nécessaires pour que les propriétaires puissent faire un usage privatif du passage. Sinon, ceux-ci ne pourraient plus accéder aux bâtiments desservis par ce passage. Il faudrait qu'ils bénéficient, à leur tour, d'une servitude de passage. Cette option est donc envisageable, mais délicate, pour préserver l'ouverture des cours et traboules.

#### **b. L'acquisition d'une servitude de passage par prescription**

Les immeubles privés, appartenant à des particuliers ou au domaine privé des collectivités locales, peuvent bénéficier d'une servitude de passage en cas d'enclave. Le propriétaire des fonds enclavés est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds<sup>202</sup>. Mais seuls les propriétaires et les occupants des immeubles profitent de la desserte procurée par les cours et traboules. Il n'est pas nécessaire que la porte des immeubles reste ouverte pour que leurs droits soient satisfaits. La remise d'une clef à chaque bénéficiaire est suffisante. Le public ne peut en aucun cas invoquer un tel droit de passage.

Le fait que les traboules soient utilisées depuis des centaines d'années par les passants aurait pu permettre d'envisager l'existence d'une servitude de passage, en l'absence de tout autre titre. En effet, certaines servitudes du fait de l'homme peuvent être établies par prescription. La prescription est un moyen d'acquérir ou de

---

<sup>201</sup> C. civ., article 578.

<sup>202</sup> C. civ., article 682.

se libérer par un certain laps de temps<sup>203</sup>. Elle permet d'acquérir un droit réel principal, soit la propriété, l'usufruit, ou une servitude. La prescription acquisitive fait peu de place à la volonté. Elle ne naît pas d'un acte juridique, mais d'un fait juridique qui ne dépend qu'indirectement de la volonté des intéressés. Ce fait juridique est la possession prolongée. En réalité l'acquisition par prescription constitue un titre.

L'intérêt serait de prouver que les piétons ont acquis un droit de passage dans les cours et traboules du fait de l'utilisation de ce passage par de nombreuses personnes depuis des centaines d'années. Cependant, la prescription acquisitive ne permet pas d'établir n'importe quel type de servitude. Seules les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par la possession de trente ans<sup>204</sup>. Les servitudes continues non apparentes et les servitudes discontinues ne peuvent s'établir que par titre et non par la possession, même immémoriale<sup>205</sup>. Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu, sans avoir besoin du fait actuel de l'homme<sup>206</sup>, et les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs<sup>207</sup>. Les droits de passages sont expressément mentionnés parmi les servitudes discontinues, qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées. Cela a été confirmé par la jurisprudence<sup>208</sup>. L'usage des traboules nécessite un fait de l'homme pour pouvoir être exercé. Le droit de passage dans les cours et traboules ne peut donc pas s'acquérir par prescription.

#### **A. L'introduction de clauses dans les contrats de vente**

Une possibilité pour tenter de maintenir les passages lyonnais est l'introduction de clauses dans des contrats de ventes. La Ville de Lyon a vendu certains immeubles de son patrimoine. Un arrêté du maire datant de janvier 1999<sup>209</sup> signalait la vente de l'immeuble situé 26 quai de Bondy. Cet immeuble, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 27 avril, possède une cour d'une grande qualité architecturale.

L'association de la Renaissance du Vieux Lyon a demandé l'introduction dans les clauses du contrat de vente d'une servitude d'ouverture de jour au public des allées et des cours. Cette requête concernait aussi l'immeuble situé 52 rue Saint-Jean qui possède deux très belles cours. Malgré la volonté de la Ville d'inscrire une telle clause prescrivant l'ouverture obligatoire des traboules dans le contrat de vente, cela n'a pas été fait dans le contrat de vente conclu entre la Ville et la société Elite Invest. Le nouveau propriétaire nous a toutefois certifié que la cour du 26 quai de Bondy resterait accessible au public pendant la journée, en l'absence de toute convention.

La seule solution apparaît comme être l'établissement d'une servitude de droit de passage au moyen d'une convention. C'est ce que fait la Ville, en collaboration avec

---

<sup>203</sup> C. civ., article 2219.

<sup>204</sup> C. civ., article 690.

<sup>205</sup> C. civ., article 691.

<sup>206</sup> C. civ., article 688.

<sup>207</sup> C. civ., article 689.

<sup>208</sup> Cass, 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 1984, *Bull. civ.* III, n° 66. – Cass, 25 mars 1992, *Bull. civ.* III, n° 99.

<sup>209</sup> Arrêté du 14 janvier 1999, n° 99-3548, Lyon 5<sup>e</sup> – Vente par la Ville de Lyon à la société Elite Invest d'un volume dans l'immeuble situé 26 quai de Bondy (plan de cession du patrimoine privé), *B.M.O.* 14 février 1999.

la Communauté urbaine et l'association de la Renaissance du Vieux Lyon, depuis près de dix ans.

## **Chapitre 2. La conclusion de servitudes conventionnelles de passage**

Le problème de la fermeture des cours et traboules existe depuis longtemps, et les premières conventions n'ont été signées qu'il y a dix ans. Dès le début des années quatre-vingt, le problème de passage se faisait ressentir dans le Vieux Lyon. Pour ne donner qu'un exemple, en 1980, à la demande de "Renaissance du Vieux Lyon", le P.S.M.V. du Vieux Lyon précisait : « *Les allées et cours des maisons du Vieux Lyon devront rester ouvertes pour permettre la visite jusqu'à 21 heures* ». Or une telle mention est illégale et ne figure plus dans le P.S.M.V. .

Pour tenter de pallier ce phénomène, l'Office du Tourisme organisait des visites guidées dans les cours du Vieux Lyon, avec l'accord des propriétaires. Des visites sont toujours organisées, tant sur le Vieux Lyon qu'à la Croix-Rousse. Mais de plus en plus, les passants peuvent se promener et découvrir de nouvelles cours sans cette intermédiaire.

Les tentatives pour maintenir l'accès aux passages, que ce soit par l'établissement de garanties coutumières, ou par la constitution de droits réels, ne semblent pas possibles ou pas adaptées à cette situation particulière. La seule solution qui se soit révélée légalement acceptable et surtout efficace a été la signature officielle des deux premières conventions d'ouverture de jour de cours-traboules dans le Vieux Lyon : celle concernant le 54 rue Saint-Jean – 27 rue du Bœuf et le 8 rue Juiverie abritant la cour Philibert de L'Orme. Une quinzaine de conventions ont suivi et plusieurs projets sont aujourd'hui à l'étude.

Ces conventions de droit de passage sont élaborées en partenariat avec la Ville et la Communauté urbaine de Lyon. Elles définissent certaines obligations pour les signataires. Nous avons vu précédemment celles qui pèsent sur les personnes publiques : une aide financière et technique à l'entretien et à la restauration des cours et traboules. En contrepartie, les propriétaires sont tenus de maintenir l'accès de ces passages. Les conventions prévoient la mise en place d'une servitude de passage public (Section I). Cette ouverture aux piétons entraîne des contraintes nouvelles pour les propriétaires, appelant la mise en œuvre de mesures de police pour préserver la sécurité et l'hygiène (Section II).

### **Section I. La convention de droit de passage**

La convention de droit de passage est un contrat, c'est-à-dire un « accord de volontés générateur de situations juridiques subjectives »<sup>210</sup>. Cela suppose la rencontre entre les intentions communes des parties. Si les conventions de droit de

---

<sup>210</sup> André De LAUBADERE, Jean-Claude VENEZIA, Yves GAUDEMET, Traité de Droit administratif, tome 1, LGDJ, 1996.

passage procèdent effectivement d'un accord entre la Ville et la Communauté urbaine et les propriétaires, puisque c'est à la demande de ces derniers qu'un projet va être engagé, les contrats signés entre des personnes publiques et des particuliers mettent en présence des intérêts de valeur inégale. Les premières poursuivent la satisfaction de l'intérêt général, alors que les seconds visent à satisfaire ses propres intérêts. Chaque contractant doit y trouver son compte.

La signature d'une convention de droit de passage apporte aux particuliers une partie du financement nécessaire à l'entretien et à la restauration de la cour ou de la traboule. En contrepartie, une servitude de passage au bénéfice du public est établie. Cette servitude est une servitude du fait de l'homme dont nous allons étudier les modalités (§1).

Cette servitude nécessite de déterminer la qualification juridique de la convention de droit de passage et de restauration. La détermination du régime juridique règle les rapports entre les différentes personnes signataires (§2).

### **§1. L'établissement d'une servitude conventionnelle de passage**

Les conventions de droit de passage constituent une servitude de passage public afin de maintenir l'accès aux cours et traboules, patrimoine d'intérêt historique, architectural et culturel local. Cette servitude est établie à l'usage exclusif des piétons. On pourrait qualifier ces conventions de stipulation pour autrui.

Il s'agit d'un contrat dont l'originalité réside en ce que l'une des contractants promet à l'autre d'exécuter une prestation en faveur d'un tiers. On trouve donc trois personnes, jouant des rôles différents. On distingue le promettant, qui seraient les propriétaires signataires, le stipulant, qui seraient la Ville et la Communauté urbaine de Lyon, et le tiers bénéficiaire, qui serait le public. Le contrat est signé entre les deux premières personnes. La stipulation pour autrui est notamment valable lorsqu'elle est la condition « *d'une stipulation que l'on fait pour soi-même* »<sup>211</sup>. Le stipulant doit avoir un intérêt personnel à ce que le promettant exécute ce qu'il a promis en faveur du tiers. Or le stipulant serait deux personnes publiques qui n'ont pas mis en place les conventions de droit de passage pour leur intérêt personnel, mais pour satisfaire l'intérêt général. De plus, le tiers doit être identifié. La stipulation pour autrui crée un droit pour une personne déterminé, et non pas pour le public en général.

Les passages sont interdits à tous véhicules. Seuls les piétons peuvent circuler selon les horaires précisément définis par la convention. En dehors de ces heures, les portes des immeubles peuvent être légalement fermées. Les horaires sont de 7 heures à 20 heures les jours ouvrés, dimanches et jours de fêtes, avec des ouvertures exceptionnelles jusqu'à 1 heure du matin certains jours de fête comme le 21 juin, le 14 juillet, le 8 décembre.

La notion de servitude est définie par le code civil comme une « *charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire* »<sup>212</sup>. Le terme « héritage » renvoie en fait à celui d'immeuble. Ne sont

---

<sup>211</sup> C. civ., article 1121.

<sup>212</sup> C. civ., article 637.

concernés, parmi les biens immobiliers, que les terrains non bâtis et les bâtiments. Un passage est un fonds sur lequel une servitude peut être instituée.

### **A. L'institution de la servitude de passage sur des fonds différents**

Une servitude est une charge qui pèse sur un immeuble, appelé fonds servant. En l'espèce, l'immeuble appartient à des personnes privées. Le plus souvent, ce sont des copropriétés. Le lieu même du passage, cour ou traboule, est concerné par l'établissement de la servitude. Cette charge implique une diminution des droits du propriétaire du fonds servant<sup>213</sup>. Elle s'exprime par l'obligation de permettre l'accès des piétons sur son bien. Cependant elle est imposée au fonds, et non au particulier. Des contraintes vont obligatoirement résulter pour la personne propriétaire du fonds, mais celle-ci n'est tenue d'aucune obligation personnelle positive. Elle doit "seulement" supporter le passage.

Le droit de passage est consenti sans indemnité au profit du propriétaire, malgré la diminution de ses droits de propriété au profit de la Ville et de la Communauté urbaine. Les obligations d'entretien, voire l'aide financière apportée aux opérations de restauration, qui pèsent sur ces deux personnes publiques compensent les inconvénients provoqués par l'ouverture au public.

La transmission de la servitude s'effectue de plein droit et de façon indissociable lors du transfert du fonds et s'impose aux différents propriétaires. Cela confirme le lien de la servitude avec le fonds, et non avec la personne. La rédaction de la convention prévoit qu'elle doit être prise en compte lors du transfert de propriété de l'immeuble, ainsi que la servitude concernée. Toutes deux s'imposent aux différents propriétaires. Elles seront insérées dans les actes de mutation par les propriétaires ou leurs ayants droits successifs et dans le règlement des copropriétés.

De plus, la convention et les différentes obligations qu'elle comporte doivent figurer dans les baux de location consentis par les propriétaires (Voir annexe p. 129). Elles s'imposent à tous occupants de l'immeuble dont le passage est conventionné.

La servitude est une charge instituée au profit d'un autre immeuble : le fonds dominant. En l'espèce, elle s'exerce au profit du domaine public communautaire et du domaine privé communal. Les biens du domaine public des personnes morales publiques ne peuvent en aucun cas être grevés de servitude de droit privé<sup>214</sup>. Par contre, ils peuvent en bénéficier.

La diminution des prérogatives du propriétaire correspond à l'octroi d'un droit réel au profit du bénéficiaire de la servitude. Celui-ci obtient des prérogatives plus importantes. C'est en réalité au fonds que ces prérogatives sont attachées, et non au propriétaire du fonds dominant.

---

<sup>213</sup> Cependant, une servitude de passage laisse intacte la propriété de la voie.

Cass, crim, 7 juillet 1887, *D.* 1888, I, p. 95.

<sup>214</sup> CAA, Paris 20 juin 1989, *JCP* 1990, éd. G, II, 21506, et éd. N, II, p. 231. – Sur pourvoi, CE, 11 février 1994, *JCP* 1994, éd. G, II, 22338, et *JCP* 1995, éd. N, p. 329.

Les deux fonds, dominant et servant, appartiennent bien à deux propriétaires différents, ainsi que le suppose le code civil. L'article 637 rappelle qu'une servitude est constituée sur « un héritage appartenant à un autre propriétaire », alors que l'article 705 parle de deux fonds : celui « à qui elle est due » et celui « qui la doit » qui ne doivent pas être « réunis dans la même main ». Nous avons d'un côté deux personnes publiques, et de l'autre une personne privée. Les deux fonds sont donc bien distincts.

## **B. Les caractères de la servitude de passage**

Une servitude a un caractère indivisible. Elle profite au fonds dominant tout entier et grève le fonds servant dans sa totalité. Le cas le plus fréquent est que les immeubles traversés par des cours ou des traboules sont en copropriété. La Ville doit au préalable rechercher l'accord de tous les propriétaires pour pouvoir signer la convention. Sans l'unanimité de la copropriété sur le projet, la Ville ne peut engager aucune action.

La servitude de droit de passage est une servitude établie par le fait de l'homme, dite servitude conventionnelle. C'est une servitude de droit privé. Cette catégorie n'est pas strictement définie par la loi. Seul son régime est prévu aux articles 686 à 710 du code civil. Son acquisition par possession de trente ans est impossible du fait de son caractère de servitude discontinu<sup>215</sup>. Pour l'acquérir, un titre est nécessaire. C'est l'acte constitutif de la servitude. C'est le rôle des conventions de droit de passage signées par la Ville avec les propriétaires désireux d'obtenir une aide financière. Elles sont établies par acte notarié. Il n'intervient qu'après la réalisation des travaux d'aménagement et délivrance de l'avis de conformité lorsqu'une convention de droit de passage et de restauration a été signée. La servitude de passage n'est instituée qu'une fois les travaux de restauration effectués.

Liée au fonds dominant et faite pour son utilité, la servitude a de ce fait un caractère perpétuel, comme l'est la propriété elle-même. Dans la mesure où les contractants n'ont pas souhaité limiter sa durée, la loi prévoit certaines causes d'extinction d'une servitude. Le code civil ne mentionne que trois causes d'extinction : l'impossibilité d'exercice, la réunion des deux fonds dans la même main, le non-usage trentenaire. Cette énumération n'est cependant pas exhaustive. La convention indique que la servitude accordée est instituée sans limitation de durée. Par conséquent, la convention de droit de passage est, elle aussi, établie pour une durée illimitée. Seule la disparition de la destination de domaine public du fonds dominant entraînerait l'extinction de la servitude.

L'institution d'une telle servitude obéit au principe de la liberté d'établissement contenu dans l'article 686 du code civil : « *il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés, ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble* ». Certaines restrictions ont été apportées à ce principe de liberté. Les servitudes ne doivent pas être contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs. Ce qui est le cas en l'espèce. L'objectif de l'institution de la servitude de passage est de permettre l'accès à une partie du patrimoine culturel lyonnais. La qualité de ce patrimoine tient tant à sa valeur historique et architecturale, que sa valeur d'usage.

---

<sup>215</sup> C. civ., article 688.

Vouloir préserver ce patrimoine nécessite de prendre en compte autant les lieux de passage que le fait de passer.

L'établissement d'une servitude ne doit pas être imposé ni à une personne, ni en faveur d'une autre. Il est attaché à un fonds ou pour un fonds. En l'espèce, la servitude de droit de passage est attaché aux fonds de la Ville et de la Communauté urbaine de Lyon et à ceux des propriétaires. Le droit de passage dans les cours et traboules peut donc être établi en servitude.

La servitude de passage public est établie par deux types de convention : la convention simple de droit de passage et la convention de droit de passage et de restauration. Il est maintenant intéressant d'étudier leur régime juridique afin de déterminer les rapports qui existent entre les personnes publiques et privées cocontractantes.

## **§2. La qualification juridique de la convention**

La qualification juridique de la convention de droit de passage est importante, étant données les conséquences sur le régime juridique applicable et sur les rapports entre l'administration et les particuliers. Les contrats administratifs sont soumis à des règles spéciales de droit public et que leur contentieux relève de la compétence des tribunaux administratifs, alors que les contrats de droit privé relèvent du droit commun en la matière et sont jugés par les tribunaux civils.

La convention en question est signée par la Ville et la Communauté urbaine de Lyon d'une part et des propriétaires particuliers de l'autre. Tous les contrats de l'administration ne sont pas administratifs. La distinction entre contrat administratif et contrat de droit commun s'applique, alors même qu'une personne publique est signataire. Le caractère du contrat ne dépend en aucun cas de la qualification que les parties lui ont donnée<sup>216</sup>. Elle dépend de sa qualification par la loi ou de la réunion de critères dégagés par la jurisprudence. Le cas présent n'est pas envisagé par la loi. Il faut donc examiner les critères jurisprudentiels.

La jurisprudence n'a pas retenu les formes et les procédures comme critère déterminant. Peu importe que des procédures administratives, telles que l'adjudication ou la présence d'un cahier des charges, aient été employées. Cela n'implique pas nécessairement que le contrat est un caractère administratif<sup>217</sup>.

Le premier critère est la distinction entre les contrats conclus soit entre personnes publiques, soit une personne publique et une personne privée, soit enfin entre personnes privées. La convention de droit de passage correspond à la deuxième situation. Le principe applicable est qu'un contrat ne peut avoir un caractère administratif que si une des deux parties au moins est une personne publique. La Ville de Lyon est une personne morale de droit public, la Communauté urbaine est un établissement public de coopération intercommunale. Ce sont donc deux personnes morales publiques. Mais ce critère n'est pas suffisant et il n'emporte pas la qualification du contrat.

---

<sup>216</sup> TC, 9 juin 1986, *Fabre*, R.D.P. 1987, p. 1682.

<sup>217</sup> TC, 10 janvier 1983, *Centre d'action pharmaceutique et autres*, D. A. 1983, n° 101.



Pour identifier les différents contrats, les juges appliquent ensuite un critère alternatif. La jurisprudence Coopérative agricole de l'Arne<sup>218</sup> le formule de façon synthétique : de tels contrats seront administratifs s'ils apparaissent comme des actes de gestion publique en raison de leurs clauses, de leur objet ou de leur régime. Ces trois conditions ne sont pas cumulatives et elles peuvent être étudiées successivement par le juge.

On peut éliminer dès maintenant le cas des contrats administratifs en conséquence de leur régime<sup>219</sup>. Ils relèvent déjà d'un régime de droit public, et on part de ce fait connu pour qualifier le contrat. Le régime de passation auquel les conventions de droit de passage sont soumises n'est pas un régime de droit public. Ces conventions sont le résultat d'un accord de volonté entre plusieurs contractants.

Il faut examiner alors les deux autres critères afin de qualifier les différentes conventions de droit de passage. Elles peuvent être des contrats administratives, soit en raison de leur objet (A), soit parce qu'elles contiennent des clauses exorbitantes de droit commun (B).

### **A. Le critère de l'objet du contrat**

Les contrats peuvent être administratifs en raison de leur objet. Trois catégories sont à distinguer. La première est relative aux contrats comportant occupation du domaine public. Elle peut être exclue car les cours et traboules sont des propriétés privées.

Le second type est composé de contrats relatifs à l'exécution de travaux publics. Ce sont des marchés conclus entre l'administration et des entrepreneurs, ou d'autres contrats tels que les concessions de travaux publics ou les offres de concours. Ce peut être aussi des contrats comparables à des marchés de travaux publics en raison de l'effet attractif de la notion de travail public. Les conventions de droit de passage ne sont ni des concessions de travaux publics, ni des appels d'offre. Les marchés publics sont des « *contrats passés, dans les conditions prévues par le présent code, par les collectivités publiques en vue de la réalisation de travaux, fournitures et services* »<sup>220</sup>.

Les travaux d'entretien et de restauration effectués sur le lieu de la traboule ou de la cour sont des travaux publics<sup>221</sup>. En revanche, les travaux qui concernent le reste de l'immeuble demeuré privatif, comme les escaliers menant dans les étages, restent à la charge de la régie et sont des travaux privés. Cependant les conventions de droit de passage ne sont pas conclues avec les particuliers dans les mêmes conditions qu'un marché public. Ces conventions ont comme objectif essentiel l'établissement d'un droit de passage dans les cours et traboules, avec en contrepartie une aide publique pour entretenir, voire restaurer, ces passages.

---

<sup>218</sup> TC, 20 janvier 1986, Coopérative agricole de l'Arne, Rec, p. 446 - D. A. 1986, n° 155.

<sup>219</sup> CE Section, 19 janvier 1973, Société d'exploitation électrique de la rivière du Sant, Rec., p. 48 – JCP 1974, n° 17629.

<sup>220</sup> Code des marchés publics, article 1<sup>er</sup>.

<sup>221</sup> Cf. supra.

La dernière catégorie, dégagée par la jurisprudence *Epoux Bertin*<sup>222</sup>, comprend les contrats relatifs à l'exécution même d'un service public. Ils ont pour objet de confier au cocontractant la gestion du service public, voire de manière plus large, de le faire participer directement à son fonctionnement. René CHAPUS prend là encore en considération trois catégories de contrats : la délégation de service public, l'engagement de personnels engagés dans les services publics administratifs et les contrats conclus avec les usagers des services publics administratifs. Les conventions de droit de passage ne correspondent sans aucun doute à aucune de ces trois catégories de contrat.

Il ne faut pas confondre ce type de contrats relatif « à l'exécution même du service public » avec les contrats conclus par des personnes publiques « pour les besoins »<sup>223</sup> d'un service public et qui ne sont administratifs que s'ils comportent aussi des clauses exorbitantes de droit commun.

## **B. La recherche de clauses exorbitantes du droit commun**

Un contrat entre une personne privée et une personne publique est administratif s'il contient des « clauses exorbitantes de droit commun »<sup>224</sup>. Ce critère, contrairement aux deux précédents laisse une petite place à la volonté des parties. En effet, « *dans la mesure où la qualification d'un contrat ne dépend que de ses clauses, les parties peuvent choisir de se lier par un contrat administratif ou par un contrat de droit privé* »<sup>225</sup>. Cependant, la signature de contrats entre une personne publique et une personne privée entraîne souvent une situation inégalitaire au profit de l'administration. « *Le caractère du contrat sera ce qu'elles veulent (ou ce que veut la partie la plus forte, c'est-à-dire l'administration le plus souvent)* »<sup>226</sup> a fait remarquer René CHAPUS.

La notion de clause exorbitante est délicate à définir. René CHAPUS présente ces clauses comme étant de trois types<sup>227</sup> : les clauses exclues dans les relations privées, les clauses inégalitaires, et le cas particulier du cahier des charges. Nous allons examiner les différentes catégories de clauses des conventions en distinguant le cas particulier du cahier des charges des clauses exclues ou inégalitaires.

### **a. Les clauses exclues ou inégalitaires**

La première catégorie de clauses exorbitantes comprend celles qui sont impossibles ou inconcevables dans les contrats entre parties privées. Les conventions de droit de passage ne semblent pas contenir de telles clauses.

<sup>222</sup> CE, Section, 20 avril 1956, *Epoux Bertin*, Rec., p. 167 – R.D.P. 1956, p. 869.

<sup>223</sup> CE, Section, 11 mai 1956, *Société des transports Gondrand*, Rec., p. 202 – R.D.P. 1957, p. 101.

<sup>224</sup> CE, 31 juillet 1912, *Société des granits porphyroïdes des Vosges*, Rec., p. 909.

<sup>225</sup> René CHAPUS, *Droit administratif général*, tome 1, op ; cit., p. 495.

<sup>226</sup> René CHAPUS, Idem, p. 495.

<sup>227</sup> René CHAPUS, Idem, p. 495 à 500.

Le second type de clauses place le cocontractant sous le contrôle, ou même l'autorité, de la personne publique, ou encore permet de le soumettre à des décisions unilatérales de la personne publique. Lorsqu'une convention de droit de passage et de restauration est en cause, le propriétaire doit solliciter auprès de la Ville un avis de conformité d'exécution des travaux, avant la réception des travaux (article 1.3). Cela n'est souvent qu'une formalité, mais cette obligation lui impose d'être extrêmement attentif aux prescriptions de réalisation. De plus, ces travaux sont contrôlés par l'A.B.F., que ce soit pendant leur exécution ou à leur terme. Le non-respect des engagements peut entraîner le remboursement de tout ou partie des subventions versées (article 1.6). D'autre part, si la Ville ne respecte pas ces engagements, le propriétaire ne peut pas revenir sur l'établissement de la servitude. La condition de durée de la convention échappe à la personne privée. La convention, ainsi que la servitude, sont établies sans limitation de durée.

## **b. Le cas particulier du cahier des charges**

Il est nécessaire de distinguer la convention simple de la convention prévoyant la restauration des passages.

### **a. La conventions de droit de passage et de restauration**

Le dernier type de clause exorbitante évoqué est le cas particulier du cahier des charges. Certains font référence à un cahier des charges de l'administration pour tout ce que le contrat ne règle pas lui-même. Cette clause n'est pas exorbitante en tant que telle et la jurisprudence hésite quant à son effet sur le caractère d'un contrat. Le conseil d'Etat a d'abord jugé qu'un tel cahier ne valait clause exorbitante qu'à la condition que le renvoi ait un « effet utile »<sup>228</sup>. Les dispositions du cahier des charges devaient être elles-mêmes exorbitantes. Puis, à l'occasion d'un arrêt *Roudier de la Brille*<sup>229</sup>, les juges administratifs ont abandonné cette condition et décidé que le seul renvoi à un cahier des charges équivaut à une telle clause.

Le Tribunal des Conflits a eu aussi à examiner un tel cas et a implicitement retenu le raisonnement du « renvoi utile » en indiquant que le cahier des charges contenait lui-même des clauses exorbitantes<sup>230</sup>. Le Conseil d'Etat a, par la suite, repris cette dernière solution<sup>231</sup>. La fluctuation du raisonnement adopté par les tribunaux ne permet pas de faire ressortir une solution tranchée en ce qui concerne la valeur d'un cahier de charge. Cependant la position convergente du Conseil d'Etat et du Tribunal des Conflits et le fait que cette dernière solution n'a pour l'instant pas été contredite à nouveau laisse à penser que pour être une clause exorbitante le cahier des charges doit lui-même contenir de telles clauses.

Deux cahiers des charges ont été rédigés à l'occasion de la mise en œuvre des convention de droit de passage. Ils ne sont pas obligatoires dans les contrats administratifs, mais c'est une pratique courante de les inclure. Deux documents sont

<sup>228</sup> CE, 4 février 1944, *Trahand, Rec.*, p. 65.

<sup>229</sup> CE, 17 novembre 1967, *Roudier de la Brille, A.J.D.A.* 1968, chron. p. 98.

<sup>230</sup> TC, 10 mai 1971, *Société des laboratoires Derveaux, D.A.* 1971, n° 181.

<sup>231</sup> CE, 2 octobre 1981, *Commune de Borce, Leb.*, p. 642.

à distinguer : un cahier des clauses annexé à la convention et un cahier des clauses d'aménagement.

La convention de droit de passage et de restauration fait référence au respect des « conditions de réalisation de l'aménagement de la cour/traboule, telles que définies par le cahier des charges annexé aux présentes » (article 1.3). Il s'agit du cahier des clauses administratives. La convention simple ne renvoie pas à un tel document, puisque seul l'entretien est concerné. Le cahier des charges indique que la Ville suivra toutes les phases de déroulement du chantier et qu'elle donnera un avis préalable sur toutes les modifications du projet d'origine au cours de sa réalisation. Il est aussi rappelé que la réception des travaux ne pourra se faire qu'après la délivrance d'un avis favorable quant à la conformité d'exécution des travaux d'aménagement.

Ces clauses mettent les copropriétés sous l'autorité de la Ville. Elles ne peuvent pas réceptionner les travaux et bénéficier des aides accordées pour l'entretien des passages tant que la Ville n'a pas donné un avis favorable. Le cahier des charges comporte lui-même des clauses exorbitantes et on peut donc conclure qu'il équivaut à une telle clause.

Ce cahier des charges, annexé à la convention, fait référence au fait que le maître d'œuvre, désigné par les copropriétés, devra respecter le cahier des charges d'aménagement pour la conception de son projet concernant le circuit Traboules des Pentes. Ce cahier des charges a été établi par l'agence Manuelle Gautrand, Architectes conseil pour la Ville et concerne le plan de restauration du circuit de traboules sur les pentes de la Croix-Rousse. Il prévoit que le calepinage<sup>232</sup> des sols est « à proposer à l'A.B.F. et à l'architecte conseil pour approbation », de même pour la couleur définitive des murs et plafonds, pour le calepinage des ferronneries et serrureries.

Il contient des prescriptions qui placent le propriétaire sous le contrôle de l'autorité publique pour la réalisation des travaux de restauration. A nouveau, le cahier des charges comporte lui-même des clauses exorbitantes et équivaut donc à une telle clause.

La convention de droit de passage et de restauration comporte plusieurs clauses exorbitantes. Il est donc possible de dire que c'est un contrat administratif.

#### b. La convention simple de droit de passage

Pour la convention simple de droit de passage, c'est moins évident. Il n'y a aucun avis de conformité, ni cahier des charges. Il ne semble pas y avoir de clauses que l'on pourrait qualifier de clauses exorbitantes de droit commun. La convention de droit de passage a un statut de droit privé.

L'intérêt de qualifier ces conventions est de connaître le régime qui s'applique à elles. Les contrats de droit privé sont gouvernés par le principe énoncé à l'article 1134 du code civil, selon lequel « *les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites* ». Elles ne peuvent être modifiées ou prendre fin que

---

<sup>232</sup> Le calepinage est un terme d'architecture et de décoration. Il s'agit de dessiner le motif que l'on souhaite sur les sols ou les murs à l'aide de matériaux.

si chaque partie y consent. Les différentes parties, qu'elles soient publiques ou privées, sont sur un pied d'égalité. Les contrats administratifs ne sont pas soumis au même régime. Il est caractérisé par l'importance des prérogatives dont dispose l'administration contractante. Peu importe qu'elle n'en soit pas investie par la convention. Elle les détient, dans le silence même du contrat.

Elle dispose tout d'abord d'un pouvoir de contrôle et de direction et peut vérifier à tout moment que le cocontractant respecte les clauses de la convention et que les travaux avancent comme convenu. Elle détient aussi le pouvoir d'infliger des sanctions au cocontractant qui n'aurait pas observé les clauses ou les instructions reçues. Ces sanctions sont de trois types : les sanctions pécuniaires ou coercitives, et le prononcé de la réalisation du contrat<sup>233</sup>. Elles doivent toutefois être prises dans le respect des droits de la défense.

L'administration peut aussi décider à tout moment la résiliation du contrat dans l'intérêt du service. Il faut qu'elle soit motivée par la poursuite de l'intérêt général. L'administration contractante peut, « *en vertu des règles générales applicables aux contrats administratifs* », mettre fin avant terme aux contrats, « *sous réserve des droits à indemnité des intéressés* »<sup>234</sup>. Elle peut aussi décider de modifier unilatéralement les clauses du contrat<sup>235</sup>.

Dans les faits, cette différence de régime ne se ressent pas trop dans la mesure où la quasi-totalité des conventions signées et en cours de signature sont des conventions de droit de passage et de restauration. La Ville ne se sert pratiquement plus des conventions simples. Elles ont été utilisées au départ lors des premières opérations qui concernaient uniquement le quartier Saint-Jean. Il est cependant évident que suivant la convention en cause, les droits et obligations des cocontractants personnes privées ne sont pas identiques. Dans le cas de la convention simple, le régime qui s'applique est celui de droit commun, mais la restauration du passage n'est réalisée avec l'aide financière de la Ville. Au contraire, les particuliers signataires d'une convention de droit de passage et de restauration bénéficient d'une subvention pour réaménager leur passage, mais sont soumis à un régime exorbitant du droit commun.

Ces conventions prévoient le maintien de l'ouverture des cours et traboules grâce à la constitution d'une servitude de passage public. Les passages sont libres d'être utilisés quotidiennement par les passants ou par les touristes. Mais cette ouverture a des conséquences en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité de ces passages.

## **Section II Le règlement des contraintes liées à la circulation publique**

<sup>233</sup> CE, 21 juin 1980, *Syndicat intercommunal de Peyresourde-Balestas*, Rec., p. 438 – CE, 25 mars 1991, *Copel*, Rec., p. 1045.

<sup>234</sup> CE Ass., 2 mai 1958, *Distillerie de Magnac-Laval*, Rec., p. 246.

<sup>235</sup> CE, 10 janvier 1902, *Compagnie nouvelle du gaz de Deville-les-Rouen*, Rec., p. 5.

CE, 21 mars 1910, *Compagnie générale française des tramways*, Rec., p. 216 – D. 1912, 3, p. 49 : « *Considérant que l'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône a été pris dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 33 du règlement d'administration publique du 6 août 1881, pris en exécution des lois du 11 juin 1980 (article 38) et du 15 juillet 1845 (article 21), lesquels impliquent pour l'administration le droit, non seulement d'approuver les horaires des trains au point de vue de la sécurité et de la commodité de la circulation, mais encore de prescrire les modifications et les additions nécessaires, pour assurer, dans l'intérêt du public, la marche normale du service* ».

Les efforts en matière de restauration ont été et sont toujours très importants dans les quartiers du Vieux Lyon et de la Croix-Rousse. Ils leur ont fait retrouver leurs richesses. Mais ils ont aussi entraîné des réactions de repli de la part des habitants et des propriétaires. Les travaux de réhabilitation engagent des sommes conséquentes et ils veulent se protéger des actes de vandalisme et des dégradations. C'est pourquoi la plupart des cours et traboules qui ont été rénovées sont fermées depuis.

L'ouverture des cours et traboules à la circulation du public grâce aux conventions de droit de passage fait craindre à nouveau des problèmes de sécurité et d'hygiène aux propriétaires et aux occupants des immeubles. Les cours et traboules sont des lieux sombres, mystérieux, propices aux rencontres "clandestines" et aux trafics en tous genres. Si le propriétaire du fonds servant subit la servitude de passage, il ne doit pour autant subir plus que ce qui est nécessaire à son exercice et qui serait contraire à l'ordre public. Maintenir l'ordre public et moral fait partie des missions de police administrative. Mais cette activité ne peut pas être exercée dans n'importe quelles conditions. Il faut tout d'abord étudier la justification de l'intervention de la police administrative dans les passages conventionnés (§1), pour ensuite voir quelles sont ses modalités d'intervention (§2).

### **§1. La justification de l'intervention de la police administrative sur des propriétés privées**

La police administrative est une activité de service public dont l'objet est le maintien de l'ordre public dans les différents secteurs de la vie sociale. Son objectif est avant tout de prévenir les troubles, puis d'y mettre fin si la prévention n'a pas été possible ou efficace. Au niveau local, cette police est confiée au maire de la commune. Il est ainsi notamment chargé de la police municipale<sup>236</sup>.

La légalité s'impose à l'administration, comme aux particuliers. Tous les actes administratifs sont soumis aux règles édictées par le droit. Le maire exerce son pouvoir de police de façon discrétionnaire. Les atteintes aux libertés individuelles que suppose ce régime sont importantes. Il est nécessaire que le représentant de l'Etat dans le département, c'est-à-dire le préfet, et les tribunaux administratifs contrôlent l'exercice du pouvoir de police. De plus le maire doit se conformer aux principes édictés par la loi et la jurisprudence pour agir.

Nous allons voir si le règlement des problèmes de passage du maire dans les cours et traboules conventionnées est garantie par les conventions de droit de passage (A), ou si le maire tient son pouvoir de police générale du fait de l'ouverture au public (B).

#### **A. L'antinomie police / contrat**

---

<sup>236</sup> C.G.C.T., article L 2212-1.

Les modes d'action de l'administration en général sont doubles. Celle-ci peut édicter des prescriptions en prenant des actes unilatéraux ou en signant des contrats. Mais elle n'a pas toujours le choix quant au mode qu'elle peut employer. Elle n'a donc pas toujours la possibilité d'utiliser la voie contractuelle, à la place de la voie unilatérale. Elle est ainsi tenue de procéder de manière unilatérale lorsque les décisions à prendre mettent en œuvre le pouvoir réglementaire dont elle est investie.

De même, lorsque les décisions à prendre sont des mesures qui tendent au maintien de l'ordre public, c'est-à-dire des mesures de police administrative, « l'administration n'a pas la possibilité de choisir entre la voie contractuelle et celle de l'action unilatérale »<sup>237</sup>. Elle doit procéder alors unilatéralement<sup>238</sup>. La police administrative est un service public qui ne peut pas faire l'objet d'une délégation<sup>239</sup>. Le service ne peut être assuré qu'en régie. L'activité de police ne peut faire l'objet d'un contrat du fait de l'antinomie qu'il existe entre cette activité et le mode contractuel. L'exercice du pouvoir de police est discrétionnaire et ne peut faire l'objet d'aucune limitation contractuelle.

La convention de droit de passage et de restauration, tout comme la convention simple, indiquent que les mesures de police propres à assurer la circulation, le bon ordre, la sûreté et la sécurité sur les lieux grevés font l'objet d'un arrêté pris par le maire de Lyon (article 2). L'arrêté en question a été adopté le 5 janvier 1995<sup>240</sup>, pour le maire de Lyon, par son adjoint délégué. Il vise les articles L 131-1 à L 131-4 du Code des communes concernant les pouvoirs de police du maire, le Règlement Général de la Circulation en date du 10 octobre 1991, la circulaire ministérielle n° 205 du 18 avril 1967 relative à la circulation publique, et les délibérations qui mettent en place les conventions cours-traboules. Il rappelle que les mesures de police permettent d'assurer la circulation, le bon ordre, la sûreté et la sécurité et s'appliquent sur les lieux grevés d'une servitude de passage publique.

Le maire paraît s'engager contractuellement à exercer certaines missions de police administrative pour maintenir l'ordre public dans les cours et traboules pendant les heures d'ouverture. On peut se demander s'il s'agit véritablement de la détermination des missions de police par la convention de droit de passage ou s'il ne s'agit que d'un rappel des compétences du maire en la matière.

Une carence dans l'exercice des pouvoirs de police du maire entraînerait tout d'abord des troubles pour les occupants de l'immeuble. La Ville ne pourra pas faire l'objet d'un recours pour les éventuels troubles de jouissance que supporteraient les habitants du fait de l'utilisation du passage (article 6 de la convention de droit de passage). C'est la responsabilité du maire qui sera recherchée pour défaut d'exercice de son pouvoir de police. De plus, le maintien de l'ordre public bénéficie aussi aux passants qui traversent la cour ou la traboule. Ils peuvent aussi agir contre le maire en tant qu'autorité de police.

Les dispositions des conventions relatives au pouvoir de police du maire et à l'impossibilité de recours contre la Ville en cas de troubles de jouissance ne sont qu'un rappel de règles qui s'appliquent de droit. La Ville veut se prémunir contre d'éventuels recours de la part d'habitants des immeubles.

---

<sup>237</sup> René CHAPUS, *Droit administratif général*, tome 1, op. cit., p. 448.

<sup>238</sup> CE, 8 mars 1985, *Association Les Amis de la Terre*, Rec., p. 73 – R.F.D.A. 1985, p. 363.

<sup>239</sup> CE, Section 23 mai 1958, *Consorts Amoudruz*, Rec., p. 301.

<sup>240</sup> Arrêté du 5 janvier 1995, B.M.O. 16 avril 1995, p. 445.

Le maire ne détient pas, en réalité, son pouvoir de police des conventions de droit de passage. L'exercice de la police administrative sur les lieux ouverts au public n'est pas garantie par le contrat lui-même. Le maire tient sa compétence d'une situation de fait. C'est l'ouverture à la circulation du public qui donne sa légitimité à l'intervention de la police administrative. On peut rapprocher le régime qui s'applique aux « voies privées ouvertes à la circulation publique » à celui en vigueur pour les cours et traboules.

### **B. L'exercice de la police administrative, conséquence de l'ouverture à la circulation du public**

Les cours et traboules ne sont pas des « voies privées ouvertes à la circulation publique », au sens du droit de l'urbanisme<sup>241</sup>. Le régime particulier qu'elles supposent ne s'applique pas aux passages lyonnais. Par contre, un élément commun à ces types de cheminement permet de raisonner par analogie et de justifier l'intervention de la police administrative.

Le maire n'intervient normalement pas sur les voies privées, sauf circonstances spéciales. Le Conseil d'Etat a jugé que l'affectation des voies privées à l'usage de public, et plus précisément leur ouverture à la circulation publique, était une circonstance de nature à permettre au maire d'étendre ces pouvoirs de police à ces voies, en matière de circulation<sup>242</sup>. On retrouve le même raisonnement de la part de la jurisprudence pour les chemins privés ruraux qui sont ouverts à la circulation publique<sup>243</sup>. Par analogie, c'est le fait que le public puisse passer dans les cours et traboules qui justifie l'intervention de la police communale. Le passage des piétons ne donne pas un statut public aux lieux, mais leur présence est la cause de la compétence du maire.

Le fait que le public soit autorisé à passer à travers des propriétés privées entraîne la nécessité du maintien de l'ordre public. Cette obligation ne résulte pas seulement des inconvénients supplémentaires que subissent les occupants des immeubles. Elle vient aussi du fait que les piétons qui utilisent un passage conventionné doivent avoir leur sécurité et sûreté garanties. Cela passe par l'exercice du maire de ces compétences de police administrative.

En matière de salubrité et de sûreté des voies, le Conseil d'Etat a jugé qu'il n'y avait pas lieu de distinguer les voies qui font partie du domaine public communal et celles qui, demeurées propriétés privées, ont été ouvertes à l'usage du public par le consentement tacite ou expresse de leurs propriétaires<sup>244</sup>. C'est là encore le critère de l'ouverture au public qui est déterminant pour justifier le fait que le maire y exerce ces pouvoirs de police.

---

<sup>241</sup> Cf. Supra.

<sup>242</sup> CE, 15 février 1989, *Commune de Mouvaux*, req. n° 71992.

<sup>243</sup> CE, 6 juin 1986, *Consorts Yon c/ Commune de Ville-Bocage*, req. n° 58857.

<sup>244</sup> CE, 5 mai 1958, *Dorie et Jaulnault*, A.J.D.A. septembre 1958, p. 339 – CE, 15 juin 1998, *Commune de Claix c/ Dutilleux*, *Gaz. Pal.*, Mercredi 28, jeudi 29 avril 1999, p. 7.



En matière d'hygiène des voies privées, leur régime juridique est spécifiquement prévu par la loi du 22 juillet 1912<sup>245</sup> relative à l'assainissement des voies privées. Cette loi dispose que « les lois et règlements relatifs à l'hygiène des voies publiques et des maisons riveraines de ces voies sont applicables aux voies privées »<sup>246</sup>. Ce régime s'applique indistinctement aux voies ouvertes à la circulation du public ou aux voies closes<sup>247</sup>. Deux modalités sont prévues : l'exécution des mesures d'office par le maire, ou par le biais d'une association syndicale. L'entretien des cours et traboules est explicitement spécifié dans les conventions de droit de passage et est à la charge de la Ville et de la Communauté urbaine de Lyon. La loi de 1912 n'a pas lieu de s'appliquer pour les passages conventionnés.

Le maire exerce ses pouvoirs de police administrative pour maintenir l'ordre public dans les cours et traboules ouvertes au passage du public, pour protéger des troubles à la fois les occupants des immeubles et les passants. Il est maintenant intéressant d'examiner les modalités d'exercice de cette police administrative.

## **§2. Les modalités d'exercice de la police administrative**

La principale division des compétences de police administrative du maire oppose la police générale aux polices spéciales. La police générale implique l'établissement de la discipline et l'accomplissement des activités nécessaires au maintien de l'ordre public sur le territoire de la commune. Les polices spéciales permettent au maire d'agir sur certains objets précis ou dans des buts particuliers. Seules les prérogatives de police générale seront développées. Nous ne nous intéresserons pas aux polices spéciales qui pourraient intervenir sur les immeubles ou les passages, en fonction de circonstances particulières, comme par exemple la police sur les édifices menaçant ruines.

La notion d'ordre public est une notion qui a évolué en fonction des changements de la société. On distingue aujourd'hui « l'ordre matériel et extérieur » défini par Hauriou<sup>248</sup> du « bon ordre moral »<sup>249</sup>.

### **A. Le maintien de l'ordre matériel et extérieur**

L'ordre public en tant qu'ordre matériel et extérieur correspond à la trilogie traditionnelle : la sécurité, la tranquillité et la salubrité publiques. Le maire doit décider des mesures et entreprendre des actions propres à prévenir toute atteinte à ces composantes de l'ordre public. Il doit ainsi prévenir tout risque d'accident ou de dommages, que ce soit aux personnes ou aux biens. Le Code général des collectivités territoriales, et auparavant le Code des communes, comprend dans la police municipale tout ce qui est relatif à la salubrité et à la sûreté des voies, sans distinguer entre celles appartenant au domaine public communal et celles qui sont

<sup>245</sup> Loi du 22 juillet 1912, *J.O.R.F.* 24 juillet 1912, p. 6657.

<sup>246</sup> Loi du 22 juillet 1912, article 1<sup>er</sup>.

<sup>247</sup> CE, 21 février 1940, *Wargny, Leb.*, p. 69.

<sup>248</sup> **Maurice HAURIOU**, *Précis de droit administratif*, 12<sup>e</sup> éd., p. 549, cité par **René CHAPUS**, *Droit administratif général*, tome 1, op. cit., p. 625.

<sup>249</sup> **René CHAPUS**, *Droit administratif général*, tome 1, op. cit., p. 630.

privées mais ouvertes à l'usage du public<sup>250</sup>. On l'a vu, ce régime s'applique aux cours et traboules du fait de leur ouverture. Le maire peut intervenir pour assurer la sûreté la sécurité des personnes qui habitent ou qui traversent ces passages, en interdisant par exemple l'exposition de linge ou autres objets aux fenêtres.

Le maire doit contenir les risques de désordre. Il doit assurer la tranquillité des habitants et réprimer les bruits, « y compris les bruits de voisinage, [...] et tous actes de nature à [ la ] compromettre »<sup>251</sup>. Le bon ordre doit être maintenu au cas où les cours ou traboules, lieux fréquentés par le public, seraient sujettes à des grands rassemblements humains. On peut imaginer que les visites de ces passages pourraient insupporter les occupants des immeubles, mais il faudrait un degré de gêne important, disproportionné et répété pour que les autorités de police interviennent.

Enfin, le maire doit s'assurer du maintien de la salubrité des lieux et prendre des mesures si nécessaires. Le manque d'hygiène est le problème principal dont se plaignent les occupants des immeubles. Les cours et traboules sont le lieu idéal pour les déjections canines. Elles sont souvent prises pour des urinoirs par les noctambules, pour des dépôts d'ordures ou d'« encombrants » (matelas, sommiers, meubles que les riverains préfèrent abandonner plutôt que d'attendre le passage des services compétents). Les artisans, travaillant au noir, y déposent leurs gravats, plutôt que d'avoir à payer pour s'en débarrasser. Les artistes aiment s'exprimer sur les murs de ces passages par des tags ou des graffitis. Les boîtes aux lettres sont très fréquemment dégradées.

A ces problèmes de dégradations, s'ajoutent des atteintes au bon ordre moral.

## **B. Le maintien du « bon ordre moral »**

La protection du bon ordre moral est au nombre des objectifs légaux des missions de police. Ces actions sont destinées à « *prévenir (ou faire cesser) le trouble de conscience susceptible d'être provoqué par les faits publics considérés comme contraires à la morale et aux bonnes mœurs* »<sup>252</sup>. La loi ne prévoit pas de façon explicite que le pouvoir de police puisse avoir un tel but, car le Code général de collectivités territoriales n'envisage que le *bon ordre*. Cependant, il ne plus de doute que la moralité publique et intégrée dans la notion d'ordre public. Jacqueline MORAND-DEVILLER ne voit dans cette composante qu'une variation de la tranquillité publique et si elle est protégée « *ce n'est que dans la mesure où la tranquillité publique est menacée* »<sup>253</sup>. Un élément distingue cependant la tranquillité de la moralité. C'est justement le sentiment subjectif qu'une action est considérée comme morale ou non, qu'une conduite soit admise ou rejetée par la société. Ce n'est plus seulement un acte qui compromet la tranquillité physique d'une personne, mais un acte qui la gêne car elle le considère comme contraires aux mœurs.

---

<sup>250</sup> CE, 5 mai 1958, *Dorie et Jaulnault*, op. cit., p. 339 – CE, 15 juin 1998, *Commune de Claix c/ Dutilleux*, op. cit., p. 7.

<sup>251</sup> C.G.C.T., article L. 2212-2 (2<sup>e</sup>).

<sup>252</sup> René CHAPUS, *Droit administratif général*, tome 1, op. cit., p. 630.

<sup>253</sup> Jacqueline MORAND-DEVILLER, *Cours de Droit administratif*, Montchrestien, 1995, p. 509.

Le maire doit intervenir dans les cours et traboules afin de faire respecter le *bon ordre moral*. Les traboules et les cours sont des lieux sombres et en retrait par rapport aux rues publiques. Elles sont notamment propices au commerce de la prostitution, ou aux trafics de drogues en tous genres, activités souvent peu appréciées par les occupants de ces immeubles. Elles peuvent aussi fournir de lieu de rencontre pour les sans-abri.

En définitive, en ce qui concerne les cours et traboules, le principal instrument utilisé, la convention de droit de passage, semble être le plus efficace, à la fois pour conserver les lieux et pour préserver leur valeur d'usage. Il va dans le sens de l'évolution des outils juridiques : une protection grâce à la négociation et à la concertation et une gestion plus souple. Ceci fait que la convention s'adapte aux diverses situations. Aucune convention n'est semblable et prend en compte les difficultés posées par chaque traboule ou cours.

Les inconvénients sont cependant ceux de cette souplesse. La voie conventionnelle fait l'objet de négociations souvent longues et difficiles, surtout quand les immeubles appartiennent à des copropriétés. De plus, la mise en œuvre des clauses de la convention n'est pas toujours évidente sur le terrain.

On peut espérer que la Ville de Lyon continue son action et que l'enveloppe qui permet de financer les opérations de restauration continuera à être allouée à la Direction de l'Aménagement Urbain.

On peut aussi espérer que les propriétaires se rendent compte de la richesse que représentent les cours et traboules et qu'ils les laisseront de plus en plus ouvertes au passage des piétons et des touristes. C'est grâce notamment à celles-ci que Lyon a obtenu trois étoiles au Guide vert Michelin en 1996<sup>254</sup>, et que son centre historique a été inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco en 1998.

---

<sup>254</sup> A.D., « Le Vieux-Lyon « labelisé » », Le Progrès, Samedi 20 septembre 1996, p. 69.

## TABLE DES ANNEXES

Liste des abréviations utilisées :

Cours et traboules : quelques chiffres :

La protection des passages par la législation sur les monuments historiques :

Le financement du plan de restauration du circuit Traboules :

Convention de droit de passage et de restauration :

Calcul du forfait électricité :

Cahier des charges annexé à la convention :

Extraits du cahier des charges d'aménagement :

Extrait d'un bail à loyer, article 7 :

Projet architectural présenté pour une restauration de traboule :

Un exemple de mobilier urbain dans une traboule conventionnée :

Cartes des traboules et cours conventionnées :

# ORIENTATIONS BIBLIOGRAPHIQUES

## I. BIBLIOGRAPHIE NON JURIDIQUE

### A. OUVRAGES

#### 1. Histoire locale

**BENOIT Félix**, Lyon secret, Editions des Traboules, 1993, 214 p.

**DEBIDOUR Victor-Henri et LAFERRERE Michel**, Lyon, Arthaud, 1969, 111p.

**DEJEAN René**, Traboules de Lyon, Histoire secrète d'une ville, photos Bernard SCHREIER, préface Charles EXBRAYAT, Lyon, Le Progrès, 1988, 196p.

**FAURE-BRAC Pierre**, Le Vieux Lyon, Jean-Pierre Huguet éditeur, 1989, 221p., (sur les traboules : p.210 à 212).

**JACQUEMIN Louis**, Traboules Miraboules, Editions de la Taillanderie, 1990, 32p.

**NEYRET Régis et Jean-Luc CHAVENT**, Lyon méconnu I, Entre Rhône et Saône, Editions Lyonnaises d'Art et d'Histoire, 1996, 96 p.

**NEYRET Régis et Jean-Luc CHAVENT**, Lyon méconnu II, En traversant les fleuves, Editions Lyonnaises d'Art et d'Histoire, 1996, 96 p.

**NEYRET Régis**, Le Livre de Lyon, Lugdunoscopie, L.U.G.D., 1995, 303 p.

**NEYRET Régis ( sous la direction de)**, Vieux Lyon, Trente ans de secteur sauvegardé, 1964-1994, Lyon, Amis des Archives de la ville de Lyon et Renaissance du Vieux Lyon, 1995, 96 p., ouvrage réalisé à l'occasion de l'exposition Vieux Lyon, Trente ans de secteur sauvegardé, présentée aux Archives municipales de Lyon, 1995.

**NICOLAS Marie-Antoinette**, Le Vieux Lyon et ses traboules, Editions Lyonnaises d'Art et d'Histoire, 1999, 3<sup>e</sup> édition, 127 p.

#### 2. Comparaison avec d'autres villes

**BROZOVA Michaela, HEBLER Anne et SCALER Chantal**, Prague : passages et galeries, Paris, Institut Français d'Architecture, Norma, 1995, 174 p.

**JACQUET Françoise** (texte), **MARION Corinne, GIOIA Frédéric, EVRARD Marie-France** (photographies), Traboules et passages stéphanois..., La reliure moderne, 30p.

**MARIN Anne-Catherine, ROUX Jean-Michel et SANQUER Cendrine**, Le Crêt-de-Roch. Une colline dans la ville, Saint-Étienne, Ville de Saint-Étienne, collection Trames n°1, 1999, 88 p. Pour la partie sur les traboules de ce quartier de tisseurs de rubans, les passementiers (équivalent stéphanois des canuts lyonnais), voir p. 44-55.

### 3. Vocabulaire

**BENOIT Félix**, Dictionnaire illustré des Gones, Editions des Traboules, 1994, 208 p.

**DU PUITSPÉLU Nizier**, Le Littré de la Grand' Côte, à l'usage de ceux qui veulent parler et écrire correctement, Pierre Masson (éditeur), 1926, 353 p. (dernière édition Jean Honoré (éditeur), 1996, 352 p.)

**SALMON Gilbert-Lucien**, Dictionnaire du français régional du Lyonnais, Editions Bonneton, 1995, 160 p.

**VURPAS Anne-Marie**, Le parler lyonnais, Editions Payet & Rivages, 1993, 287 p.

### 4. Urbanisme et architecture

**GEIST J.F.**, Le passage, un type architectural du XIX<sup>e</sup> siècle, Pierre Mardaga éditeur, Liège, 1989 (1<sup>ère</sup> édition allemande : 1969).

**MANGIN David et PANERAI Philippe**, Le temps de la ville, l'économie raisonnée des tracés urbains, Laboratoire de recherche « Histoire architecturale et urbaine – Sociétés », Ecole d'architecture de Versailles, Septembre 1988.

**MERLIN Pierre et CHOAY Françoise**, Dictionnaire d'urbanisme, P.U.F., 1988.

## B. MEMOIRE

**Mémoire collectif**, Les traboules, Ecole d'architecture de Lyon, Année 1986-1987.

## C. REVUES

**GEO**, Février 1994, N° 180 (« Lyon », p.40 à 85).

**LES EQUÉVILLES, journal de salubrité publique**, avril 1973, n° spécial Croix-Rousse, (fascicule Traboules p.21-22 à l'occasion de la foire de Lyon du 7 au 16 avril 1973).

**LYON CAPITALE**, Juillet 1997, Hors-série n° 135, «L'été à Lyon et en Rhône-Alpes», Spécial Patrimoine (musées, archéologie, sites industriels, traboules, quartiers).

**LYON CITE** (Guides)

## D. ARTICLES

### 1. Patrimoine culturel

**CLEMENCON Anne-Sophie**, « Concilier mémoire et modernité », Monuments historiques, Lyon, N° 202, Mai-Juin 1996, p.63 à 67.

**DEVERT Bernard**, « L'immeuble des Voraces à Lyon – Croix-Rousse », **NEYRET Régis (sous la direction de)**, Le patrimoine, atout du développement, Transversales, P.U.L., 156 p.

**GRANGE Catherine**, « Une revitalisation réussie : le Vieux Lyon », in **NEYRET Régis (sous la direction de)**, Le patrimoine, atout du développement, Transversales, P.U.L., 156 p.

**LAVIGNE-LOUIS Maryannick**, « L'humanisme florissant », Monuments historiques, Lyon, N° 202, Mai-Juin 1996, p.26 à 30.

**NEYRET Régis**, « Les belles années sauvegardées », Monuments historiques, Lyon, N° 202, Mai-Juin 1996, p.82 à 86.

### 2. Urbanisme

**LEMONIER Marc**, « Sur les pentes, une ZPPAUP », Diagonal, décembre 1994, N° 110, p.42 à 44.

## II. BIBLIOGRAPHIE JURIDIQUE

### A. OUVRAGES

#### 1. Vocabulaire juridique

**CORNU Gérard (sous la dir. de)**, Vocabulaire juridique, P.U.F., 1998, 7e édition, 899 p.

**ROLAND Henri et BOYER Laurent**, Adages du droit français, Litec, 1992, 3e édition, 1028 p.

## 2. Patrimoine culturel

**AUDRERIE Dominique**, La notion et la protection du patrimoine, P.U.F, Que sais-je ?, 1997.

**BEZANCON Xavier**, Le guide de l'urbanisme et du patrimoine, Editions du Moniteur, 1992.

**CORNU Marie**, Le droit culturel des biens, l'intérêt juridiquement protégé, Bruylant Bruxelles, 1996, 621 p.

**FRIER Pierre-Laurent**, Droit du patrimoine culturel, P.U.F., Droit fondamental, 1997, 526 p.

**JEGOUZO Yves (sous la direction de)**, Le patrimoine culturel immobilier, Economica, 1985.

**Ministère de la Culture et de la Communication**, Patrimoine, état et culture, La Documentation française, 1992.

**Ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports**, POS et paysages, aspects juridiques, Septembre 1995.

**PONTIER Jean-Marie, RICCI Jean-Claude, BOURDON Jacques**, Droit de la culture, Précis Dalloz, 1996, 2<sup>e</sup> édition, 540 p.

**RIOU Alain**, Le Droit de la Culture et le droit à la culture, ESF Editeur, 1996, 2<sup>e</sup> édition, 263 p.

## 3. Droit administratif

**AUBY Jean-Marie et BON Pierre**, Droit administratif des biens, Précis Dalloz, 1995, 3e édition, 537 p.

**CHAPUS René**, Droit administratif général, tome 1, Montchrestien, 1998, 12<sup>e</sup> édition, 1313 p.

**CHAPUS René**, Droit administratif général, tome 2, Montchrestien, 1998, 11<sup>e</sup> édition, 763 p.

**De LAUBADERE André, VENEZIA Jean-Claude, GAUDEMET Yves**, Traité de Droit administratif, tome 1, LGDJ, 1996, 13<sup>e</sup> édition, 1027 p.

**LONG M., WEIL P., BRAIBANT G., DEVOLVE P., GENEVOIS B.**, Les grands arrêts de la jurisprudence administrative (G.A.J.A.), Dalloz, Sirey, 1993, 10<sup>e</sup> édition, 820 p.



**MORAND-DEVILLER Jacqueline**, Cours de Droit administratif, Montchrestien, 1995, 4<sup>e</sup> édition, 791p.

**RICHER Daniel**, Le maire et la police communale, Guides pratique de l'administration territoriale, Litec, 1994, 294 p.

**SINGER J.**, Le maire et ses pouvoirs de police, Sirey, L'administration départementale et communale, 1960, 584 p.

#### 4. Droit de l'urbanisme

**JACQUOT Henri et PRIET François**, Droit de l'urbanisme, Précis Dalloz, 1998, 3e éd., 762p.

**JEGOUZO Yves (sous la direction de)**, Dalloz Action Urbanisme, 1998.

**LEBRETON Jean-Pierre**, Droit de l'urbanisme, P.U.F., 1993, Coll. Droit fondamental.

#### 5. Droit Civil

**CARBONNIER Jean**, Droit Civil, Introduction, Thémis, Droit fondamental, 1992, 21<sup>e</sup> édition, 378 p.

**CARBONNIER Jean**, Flexible Droit pour une sociologie du droit sans rigueur, LGDJ, 1998, 9e édition, 447 pages (en particulier Chapitre II La genèse de l'obligatoire dans l'apparition de la coutume, p. 114 à 131).

**TEBOUL Gérard**, Usages et coutume dans la jurisprudence administrative, L.G.D.J., Bibliothèque de Droit public, tome 153, 1989, 331 p.

**CORNU Gérard**, Droit civil, Introduction, Les personnes, Les biens, Montchrestien, 1994, 7e édition, 605 p.

**FALQUE Max et MASSENET Michel (sous la direction de)**, Droits de propriété et environnement, Dalloz, coll. Thèmes et commentaires, 1997, 372 p (en particulier BONDE Frederik, « Le droit d'accès public en Suède », p.195 s.).

**LE COURT Bernard**, Servitudes et mitoyenneté, Rapports de voisinage, Encyclopédie Delmas, 1996, 5e édition.

**TERRE François et SIMLER Philippe**, Droit civil, Les biens, Précis Dalloz, 1998, 5<sup>e</sup> édition, 748 p.

**MALAURIE Philippe et AYNES Laurent**, Cours de Droit civil, Les obligations (tome VI), Editions Cujas, 1995, 6<sup>e</sup> édition, 817 p.

**STARCK Boris †, ROLAND Henri, BOYER Laurent**, Droit civil, Les obligations,(2. Contrat), Litec, 1998, 6<sup>e</sup> édition, 837 p.

## 6. Droit des libertés publiques

**CABRILLAC Rémy, FRISON-ROCHE Marie-Anne, REVET Thierry (sous la direction de)**, Droits et libertés fondamentaux, Dalloz, 1997, 4<sup>e</sup> édition, 601 p.

**RIVERO Jean**, Libertés publiques, tome 1 : Les droits de l'homme, P.U.F., Thémis, 1991.

**RIVERO Jean**, Libertés publiques, tome 2 : Le régime des principales libertés, , P.U.F., Thémis, 1989.

## 7. Finances publiques

**BOURDIN Joël**, Les finances communales, Economica, Gestion, 1995, 2<sup>e</sup> édition, 368 p.

**BOUVIER Michel, ESCLASSAN Marie-Christine, LASSALE Jean-Pierre**, Finances publiques, L.G.D.J., 1996, 3<sup>e</sup> édition, 782 p.

**COPE Jean-François et WERNER François**, Finances locales, Economica, 1997, 3<sup>e</sup> édition, 243 p.

**DOSIERE René**, La commune et ses finances, Guide pratique, Editions locales de France, 1995, 445 p.

**PAYSANT André**, Finances publiques, Armand Colin, 1997, 4<sup>e</sup> édition, 424 p.

**PHILIP Loïc (sous la dir. de)**, Dictionnaire encyclopédique de finances publiques, Economica, 1991.

**GAUDEMET Paul-Marie et MOLINIER Joël**, Finances publiques, tome I: budget/trésor, Montchrestien, 7<sup>e</sup>ème édition, 1996, 565 p.

### A. ARTICLES

#### 1. Patrimoine culturel

**De BELLESCIZE Diane**, « De l'ancienne à la nouvelle législation sur la protection du patrimoine architectural et des sites : les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U.) », R.D.P. 1986, I, p.771 à 813.

**DUSSAULE Pierre et HOULET Jacques**, « Les nouvelles exigences d'une politique de conservation du patrimoine monumental », *Rev. Adm.*, 1974, p.421 à 424.

**JEGOUZO Yves**, « La protection du patrimoine culturel à travers les procédures de gestion des sols, de l'urbanisme et de l'architecture », *Rev. Adm.*, 1985, p.453 à 461.

**JEGOUZO Yves**, « Les plans de protection et de gestion de l'environnement », *A.J.D.A.*, 20 sept. 1994, p.607 à 616.

**LENIAUD Jean-Michel**, « Le patrimoine dans quinze ans, l'affaire de tous », *Rev. Adm.*, N° 301, 1<sup>er</sup> janv. 1998, p.135 à 142.

**LOUIS-LUCAS Paul**, « La protection des sites urbains », *Droit et Ville* 1984, n° 18, p.137 à 166.

**MARTEL Pascale**, « Urbanisme local et valorisation du patrimoine architectural », *Rev. Adm.*, N° 288, 1<sup>er</sup> nov. 1995, p.645 à 655.

**MESNARD André-Hubert**, « Politique du patrimoine et décentralisation : quelle juste place pour les acteurs locaux ? », *L.P.A.* 29 juin 1994, n° 77, p.16 à 20.

**MESNARD André-Hubert**, « Anciens et nouveaux lieux de concertation en matière d'abord de monuments historiques, de sites et de patrimoine », *R.J.E.* 1989, 1, p.17 à 31.

**MORAND-DEVILLER Jacqueline**, « Esthétique et patrimoine », *A.J.D.A.*, 20 mai 1993, p.89 à 97.

**MORAND-DEVILLER Jacqueline**, « Conservation, restauration et mise en valeur dans les secteurs sauvegardés », *R.F.D.A.* 1988, p.958 à 965.

**PONTIER Jean-Marie**, « La protection du patrimoine monumental », *R.F.D.A.* 1989, p.757 à 775.

## 2. Droit Civil

### a. Sources du droit

**CAPITANT René**, « La coutume constitutionnelle », *R.D.P.* 1979, II, p.959 à 970.

**CARBASSE Jean-Marie**, « Contribution à l'étude du processus coutumier : la coutume de droit privé jusqu'à la révolution », *Droits* 1986, p.25 à 37.

**FEDDAL Christian**, « La coutume, fait moral et source du droit », *Gaz. Pal.* 11 février 1997, p.229 à 231.

**GRANGER R.**, « La tradition en tant que limite aux réformes du droit », *Rev. Int. Dr. Comp.* 1979, n°5, p. 39.

**OPPETIT Bruno**, « Sur la coutume en droit privé », *Droits* 1986, p.39 à 50.

**PEROZ Hélène**, « Réflexions sur la place de la tradition en droit (à propos de la taumachie) », *L.P.A.* 19 octobre 1998, n° 125, p.9 à 15.

**TEBOUL Gérard**, « La coutume, source formelle de droit en droit administratif », *Droits* 1986, p.97 à 110.

**TEBOUL Gérard**, « Remarques sur la validité des règles coutumières internes dans l'ordre juridique français », *R.D.P.* 1998, p.691 à 713.

**TROPER Michel**, « Du fondement de la coutume à la coutume comme fondement », *Droits* 1986, p.11 à 24.

## b. Droit des biens

**ATIAS Christian**, « Incompatibilité du régime de la copropriété et des servitudes », *D.* 1994, Somm. p.129.

**ATIAS Christian**, « La mutabilité des servitudes conventionnelles », *R.T.D.Civ* 1979, 1, p. 245 à 275.

**PEGOURET Blandine**, « Servitudes conventionnelles : usage et aggravation », *L.P.A.* 10 juin 1998, N° 69, p.23 à 29.

**ROBERT André**, « Distinction entre la servitude de passage et le chemin d'exploitation qui est insusceptible de donner lieu à une modification d'assiette », *D.* 1998, Somm. p.351.

**ROBERT André**, « Il n'est pas possible de constituer une servitude à l'intérieur même d'une copropriété », *D.* 1993, Somm. p.039.

**ROBERT André**, « La preuve du non-usage trentenaire de la servitude de passage incombe au bénéficiaire de celle-ci », *D.* 1993, Somm. p.308.

**ROZES Louis**, « Le passage sur la propriété d'autrui », Table ronde du 18 mai 1990 sur: Construction et servitudes, *Droit et Ville* 1990, n° 30, p.9 à 26.

**SIRONNEAU Jacques**, « Randonnée, droit et responsabilité : les conséquences de l'ouverture au public d'espaces privés », *R.D.R.* 1994, p.285 à 303.

## 1. Droit des libertés publiques

**BROUANT Jean-Philippe**, « Domaine public et libertés publiques: instrument, garantie ou atteinte? », *L.P.A.* 15 juillet 1994, n° 84.

**GONZALES Gérard**, « Entre nécessité publique et protection de l'environnement: que reste-t-il du droit de la propriété foncière et immobilière? », *C.J.E.G.* Février 1994, p. 75 à 85.

**LACHAUD Jacques**, « Les voies du loisir à l'assaut du droit de propriété », *Gaz. Pal.* 1<sup>er</sup> février 1995, p.164 à 166.

**ROMI Raphaël**, « Environnement, droit de propriété et liberté d'entreprendre », *L.P.A.* 27 avril 1994, n° 50, p.27 à 29.

**ROUVILLOIS Frédéric**, « Droit de propriété et exigence d'une protection de l'environnement », *L.P.A.* 19 juillet 1995, n° 86, p.31 à 34.

## 2. Droit de la voirie routière

**BOUYSSOU Fernand**, « Voies privées et permis de construire », *R.F.D.A.* 1985, p. 901 à 908.

**CLAVEL E.**, « Voies privées et circulation publique », *J.C.P.*, éd. G, 1964, n° 1845.

**GONZALES Gérard et ROMAN Pierre**, « Les voies privées ouvertes à la circulation publique, Gestion et occupation par le concessionnaire de transport et de distribution d'électricité », *C.J.E.G.* Octobre 1991, p. 307 à 316.

**MENY Yves**, « L'ouverture au public des voies privées urbaines », *A.J.D.A.* 1971, p. 18 à 27.

**SINGER J.**, « Police des voies privées », *Dpt et Cne* Janvier 1982, p.40.

**SINGER J.**, « L'assainissement et le classement d'office des voies privées », *Rev. Adm.*, 1996, p.56-57.

**SIZAIRE Daniel**, « Sur l'utilisation du statut de la copropriété des immeubles bâtis pour la gestion des voies privées, cours ou jardins communs dépourvus d'organisation », *Gaz. Pal.* 1985, II, p.411 à 414.

**VIVIER J.-L.**, « Le statut des venelles », *Vie jud.* 2-8 août 1982, p.8.

## 3. Finances publiques

**ROUSSET Olivier**, « Les communes et la liberté de subventionner les personnes privées », *L.P.A.* 5 avril 1996, n° 42.

**SINGER J.**, « Les subventions accordées par les départements et les communes », *A.J.D.A.* octobre 1967, p. 508 à 513.

### A. JURISCLASSEURS

Jurisclasseur Civil:

**LUCAS Henri-Jacques**, Servitudes du fait de l'homme, Art. 690 à 710, 2, 1996.

Jurisclasseur Collectivités Locales:

**FLECHER-BOURJOL Dominique**, Budget communal, Fasc. 140, 8, 1996.

**LACHAUME Jean-François**, Service public local, Définition, Fasc. 730, 11, 1995.

**MAILLARD DESGREES DU LOÛ Dominique**, Police municipale, Cadre juridique, Police générale, Fasc. 710, 2, 1995.

Jurisclasseur Administratif:

**AVRIL Marie-Odile**, Voirie routière, Voies privées, Fasc. 412, 8, 1993.

**DEBENE Marc**, Liberté d'aller et venir, Fasc. 204, 8, 1991.

**FROMONT Michel**, Aides économiques des collectivités territoriales, Fasc. 258, 8, 1998.

**GEORGEL Jacques**, Contrats administratifs par nature, Fasc. 502, 5, 1995.

**LIET-VEAUX Georges**, Clôtures, Fasc. 454, 5, 1996.

Jurisclasseur Environnement :

**MORAND-DEVILLER Jacqueline** ; Patrimoine architectural et urbain, Monuments historiques, Fasc. 548, 2, 1998,.

**MORAND-DEVILLER Jacqueline** ; Patrimoine architectural et urbain, Abords des monuments historiques, Secteurs sauvegardés, ZPPAUP, Fasc. 549, 2, 1998.

**BRICHET Robert**, Protection des sites, Loi du 2 mai 1930, Fasc. 550, 8, 1997.

**B. CONCLUSIONS ET NOTES DE JURISPRUDENCE**

**BLAEVOET Ch.**, Note sur Tribunal des Conflits, 28 mars 1955, Effimieff, *J.C.P.* 1955, n° 8786.

**COMBALDIEU, Conseiller d'Etat**, Rapport sur Cassation, Chambre criminelle, 27 mai 1972, Bertrand et autres, *D.* 1972, p.564 à 569.

**GAZIER, Commissaire du Gouvernement**, Conclusions sur Conseil d'Etat, 25 octobre 1957, Commune de Bondy, *D.* 1967, p.655-656.

**LIET-VEAUX Georges**, « Voies privées et police administrative », Note sur Conseil d'Etat, 16 Novembre 1957, Ville de Marseille c/ Dame Poro, et Conseil d'Etat, 5 Mai 1958, Dorie et Jaunault, *Rev. Adm.* 1958, p. 396 à 399.

**TOUVET Laurent, Commissaire du Gouvernement**, « Les limites de l'intérêt local », Conclusions sur Conseil d'Etat, 11 juin 1997, Département de l'Oise, *R.F.D.A.* 1997, p.948 à 951.

### **C. COLLOQUES**

**Actes du Congrès international de Bruxelles**, Circulation piétonne et servitudes de passage, 19 et 20 Septembre 1987, Comité de quartier de ST-JOB asbl (en particulier JAMET Pierre, « Les traboules lyonnaises : le droit et l'usage », p.221 s.).

**Ecole Nationale du Patrimoine**, Patrimoine culturel, patrimoine naturel, 12 et 13 Décembre 1994, La Documentation française, 1995, 311 p.

### **F. CODES**

Code administratif, Dalloz, 1998.

Code civil, Dalloz, 1999.

Code de l'environnement, Dalloz, 1998

Code général des collectivités territoriales, Dalloz, 1999.

Code de l'urbanisme, Dalloz, 1998.

# PLAN DETAILLE

## INTRODUCTION

### Titre I. LA CONSERVATION DU LIEU DE PASSAGE

#### Chapitre 1. La protection réglementaire des lieux de passage

##### Section I. La reconnaissance du caractère historique et architectural des passages

###### **§1. La protection par la législation sur les monuments historiques**

- A. La protection directe des passages par les mesures de classement
  - a. Les instruments de protection de la législation sur les monuments historiques
  - b. Des caractéristiques historiques justifiant des différences de protection
- A. Une protection indirecte des passages
  - a. Une sauvegarde des passages par les mesures de conservation des immeubles
  - b. La faiblesse du régime des abords

###### **§2. La protection par la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager**

- A. Les recommandations envisagées pour la protection des passages
- B. Les prescriptions destinées à sauvegarder les passages

##### Section II. L'intégration des passages dans les documents d'urbanisme

###### **§1. La prise en compte par le plan d'occupation des sols**

- A. Un document de planification urbaine intégrant la protection du patrimoine culturel
- B. La protection des cheminements piétons par les zonages du POS



## **§2. La protection par le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Vieux Lyon**

- A. La préservation de l'architecture du quartier ancien par un instrument rigide
- B. La sauvegarde des passages par les différents documents du P.S.M.V.

## **Chapitre 2. Le recours au financement public pour la restauration et l'entretien des passages**

### **Section I. La justification de la prise en charge publique des passages privés**

#### **§1. La compétence de la commune et de la communauté urbaine en matière d'aides financières**

- A. Les dépenses obligatoires se rattachant au financement des conventions Cours-Traboules
- B. La justification des dépenses facultatives concernant les conventions Cours-Traboules

#### **§2 La recherche d'un intérêt local**

- A. Une intervention d'intérêt général
- B. Une intervention en réponse aux besoins de tous les habitants

### **Section II. Le montage financier des opérations de restauration et d'entretien**

#### **§1. Le champ d'application des opérations**

- A. Les modalités de participation à la gestion du passage
  - a. Les obligations des collectivités signataires.
  - b. La qualification juridique des travaux d'entretien
- A. Les modalités de participation aux travaux de restauration
  - a. Les obligations des signataires de la convention
  - b. La qualification juridique des travaux de réhabilitation

## **§2. Le financement des opérations de restauration**

- A. Le financement du « circuit Traboules » des Pentes de la Croix-Rousse
  - a. Le financement dans le cadre de la zone d'aménagement concerté
  - b. Le financement du reste du circuit
- A. Le financement des opérations ponctuelles sur les traboules

## **Titre II. LA PRESERVATION DU PASSAGE DU PUBLIC**

### **Chapitre 1. Les tentatives de maintien de la tradition de passage**

#### **Section I. Le recours aux garanties coutumières de passage public**

##### **§1. L'existence d'un usage local**

- A. La tradition lyonnaise de « trabouler »
- B. La constatation de l'usage des traboules

##### **§2. L'absence de formation d'une coutume contraignante**

- A. Une coutume d'origine populaire
- B. La réunion des deux éléments constitutifs de la coutume

#### **Section II. La recherche d'instruments permettant la constitution de droits réels de passage**

##### **§1. L'acquisition de la propriété de l'immeuble**

- A. L'acquisition par expropriation
- B. L'acquisition amiable

##### **§2. Le démembrement des droits de propriété**

- A. La constitution de droits réels par acquisition
  - a. L'expropriation du droit de passer
  - b. L'acquisition d'une servitude de passage par prescription

- A. L'introduction de clauses dans les contrats de vente

## **Chapitre 2. La conclusion de servitudes conventionnelles de passage**

### **Section I. La convention de droit de passage**

#### **§1. L'établissement d'une servitude conventionnelle de passage**

- A. L'institution de la servitude de passage sur des fonds différents
- B. Les caractères de la servitude de passage

#### **§2. La qualification juridique de la convention**

- A. Le critère de l'objet du contrat
- B. La recherche de clauses exorbitantes du droit commun
  - a. Les clauses exclues ou inégalitaires
  - b. Le cas particulier du cahier des charges

### **Section II. Le règlement des contraintes liées à la circulation publique**

#### **§1. La justification de l'intervention de la police administrative sur des propriétés privées**

- A. L'antinomie police / contrat
- B. L'exercice de la police administrative, conséquence de l'ouverture à la circulation publique

#### **§2. Les modalités d'exercice de la police administrative**

- A. Le maintien de l'ordre matériel et extérieur
- B. Le maintien du « bon ordre moral »