

Conseil d'État

N° 361741

ECLI:FR:CESSR:2014:361741.20140212

Mentionné aux tables du recueil Lebon

1ère et 6ème sous-sections réunies

M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur

Mme Maud Vialettes, rapporteur public

Lecture du mercredi 12 février 2014

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 8 août 2012 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentée par la société Ham Investissement, dont le siège social est 5, chemin de la Féculerie à Cergy (95000), représentée par son gérant ; la société demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 1100784 du 19 juin 2012 par lequel le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, appréciant, à la demande de la commune de Cergy agissant sur renvoi préjudiciel du tribunal de grande instance de Pontoise, la légalité de la décision du 13 juin 2005 par laquelle le maire de Cergy a décidé de préempter les parcelles AM 529 et 531, a déclaré que cette décision était entachée d'illégalité ;

2°) de rejeter la demande présentée par la commune de Cergy devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Cergy la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ainsi que la contribution pour l'aide juridique mentionnée à l'article R. 761-1 du même code ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Rémi Decout-Paolini, Maître des Requêtes,

- les conclusions de Mme Maud Vialettes, rapporteur public ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Ham Investissement a déposé une déclaration d'intention d'aliéner concernant les parcelles cadastrées section AM 529 et 531 situées 5, chemin de la Féculerie à Cergy (Val-d'Oise) ; qu'à la suite de la réception, le 15 avril 2005, de cette déclaration, le maire de Cergy a, par une décision du 13 juin 2005, décidé de préempter ce bien au nom de la commune aux prix et conditions proposés par la société ; qu'en raison du refus de la commune de Cergy de signer l'acte authentique constatant le transfert de propriété, la société Ham Investissement a assigné cette dernière devant le tribunal de grande instance de Pontoise aux fins de procéder par voie juridictionnelle à la constatation de cette vente ; que, par jugement du 6 décembre 2010, le tribunal de grande instance de Pontoise a estimé qu'il y avait lieu de faire trancher à titre préjudiciel par la juridiction de l'ordre administratif la question de la validité de la décision de préemption du 13 juin 2005 ; que la société Ham Investissement relève appel du jugement du 19 juin 2012 par lequel le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a déclaré, à la demande de la commune de Cergy, que la décision de préemption du 13 juin 2005 était entachée d'illégalité ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : " Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur des services fiscaux, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée (...) / Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner (...) vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption (...) " ; qu'il résulte de ces dispositions que le titulaire du droit de préemption dispose, pour exercer ce droit, d'un délai de deux mois qui court à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner et que ce délai, qui constitue une garantie pour le propriétaire, ne peut être prorogé par une demande de précisions complémentaires que si la déclaration initiale est incomplète ou entachée d'une erreur substantielle portant sur la consistance du bien objet de la vente, son prix ou les conditions de son aliénation ; qu'en revanche, la circonstance que la déclaration d'intention d'aliéner serait entachée de tels vices est, par elle-même, et hors le cas de fraude, non invoqué dans le présent litige, sans incidence sur la légalité de la décision de préemption prise à la suite de cette déclaration ; que les dispositions précitées de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme ne font cependant pas obstacle à ce que le juge judiciaire prenne en considération, au titre de son office, pour apprécier la validité de la vente résultant d'une décision légale de préemption, les indications figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner à l'origine de cette décision ;

3. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que c'est à tort que le tribunal s'est fondé sur l'irrégularité substantielle de la déclaration d'intention d'aliéner déposée par la société Ham Investissement pour déclarer que la décision de préemption du 13 juin 2005 était entachée d'illégalité ;

4. Considérant que, pour contester la légalité de cette décision de préemption du 13 juin 2005, la commune de Cergy n'a soulevé devant le tribunal administratif et le Conseil d'Etat aucun moyen autre que ceux tirés des vices entachant la déclaration d'intention d'aliéner ; que, par suite, la société Ham Investissement est fondée à soutenir, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de son appel, que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a déclaré que la décision du 13 juin 2005 était entachée d'illégalité ;

5. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la société Ham Investissement qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Cergy une somme globale de 4 500 euros à verser à la société Ham Investissement au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, pour les frais exposés par elle tant en première instance qu'en appel, et de celles de l'article R. 761-1 du même code relatives au remboursement de la contribution pour l'aide juridique ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 19 juin 2012 est annulé.

Article 2 : La demande présentée par la commune de Cergy devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise est rejetée.

Article 3 : La commune de Cergy versera à la société Ham Investissement une somme globale de 4 500 euros au titre des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Cergy présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société Ham Investissement et à la commune de Cergy.
