# Conseil d'État, 14 octobre 2026, n° 504802

Conseil d'État | 2ème et 7ème chambres réunies | 14 octobre 2026


## Résumé

34-02-03 Ni l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ni aucune autre disposition ou aucun principe n'impose que l'ensemble des parcelles à exproprier pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique fassent l'objet d'un unique arrêté de cessibilité. Les parcelles incluses dans une même enquête parcellaire et dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utili…


## Sujets abordés dans les motifs

**#1** déclaration d utilité publique

**#2** arrêté de cessibilité

## Chronologie de l'affaire

Tribunal administratif - Cergy-Pontoise
6ème Chambre
17/02/2023
N° 1812920

Cour administrative d'appel - Versailles
2ème Chambre
28/03/2025
N° 23VE00820

**Conseil d'État**
2ème et 7ème chambres réunies
14/10/2026
N° 504802

# Exposé des faits

Vu la procédure suivante :

La société d'Orsel, M. T... I..., Mme J... I... et Mme E... Q... ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'annuler pour excès de pouvoir l'arrêté du 24 septembre 2018 par lequel le préfet des Hauts-de-Seine a déclaré cessibles trois parcelles situées sur le territoire de Bois-Colombes (Hauts-de-Seine) au profit de l'établissement public foncier d'Ile-de-France, en vue de leur expropriation pour cause d'utilité publique. Par un jugement n° 1812920, 1904163 du 17 février 2023, le tribunal administratif a rejeté leurs demandes.

Par un arrêt n° 23VE00820 du 28 mars 2025, la cour administrative d'appel de Versailles a, sur appel de la société d'Orsel et autres, annulé ce jugement et l'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 24 septembre 2018 et rejeté le surplus des conclusions des parties.

Par un pourvoi, enregistré le 30 mai 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter l'appel de la société d'Orsel et autres.

Il soutient que l'arrêt qu'il attaque est entaché d'erreur de droit et d'inexacte qualification juridique des faits, en ce qu'il juge que, dans le cadre d'une opération d'aménagement ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, l'administration ne peut pas, à la suite d'une enquête parcellaire ayant porté sur l'ensemble du périmètre du projet, déclarer cessibles ces parcelles dans deux arrêtés successifs sans organiser une nouvelle enquête parcellaire.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 février 2026 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société d'Orsel et autres concluent au rejet du pourvoi et à ce que soit mise à la charge de l'Etat une somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils soutiennent que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Pierra Mery, maîtresse des requêtes en service extraordinaire,

- les conclusions de M. Clément Malverti, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Ohl, Vexliard, avocat de la société d'Orsel et autres ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 18 septembre 2026, présentée par la société d'Orsel et autres ;

Considérant ce qui suit :

# Motifs

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que par un arrêté du 25 mai 2011, prorogé par un arrêté du 29 février 2016, le préfet des Hauts-de-Seine a déclaré d'utilité publique le projet de requalification urbaine de l'avenue d'Argenteuil sur le territoire de la commune de Bois-Colombes (Hauts-de-Seine). Par un arrêté du 24 juin 2011, le préfet a déclaré cessibles, au profit de l'établissement public foncier des Hauts-de-Seine une partie des parcelles nécessaires à la réalisation du projet. Ultérieurement, par un arrêté du 24 septembre 2018, il a déclaré cessibles d'autres parcelles nécessaires à la réalisation du projet, parmi lesquelles les parcelles appartenant à la société d'Orsel, à M. et Mme I... et à Mme Q.... Ces derniers ont demandé l'annulation pour excès de pouvoir de ce dernier arrêté au tribunal administratif de Cergy-Pontoise qui, par un jugement du 17 février 2023, a rejeté leur demande. Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 28 mars 2025 par lequel la cour administrative d'appel de Versailles a, sur appel de la société d'Orsel et autres, annulé ce jugement et l'arrêté du 24 septembre 2018.

**déclaration d utilité publique**

2. Aux termes de l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : « L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle- ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. »

3. Ni ces dispositions, ni aucune autre disposition ou aucun principe n'impose que l'ensemble des parcelles à exproprier pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique fassent l'objet d'un unique arrêté de cessibilité. Les parcelles incluses dans une même enquête parcellaire et dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique peuvent ainsi figurer dans plusieurs arrêtés de cessibilité successifs, sans que, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit qui la rendrait nécessaire, l'ouverture d'une nouvelle enquête parcellaire ne soit requise.

**arrêté de cessibilité**

4. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que, pour annuler l'arrêté de cessibilité du 24 septembre 2018, la cour administrative d'appel s'est fondée sur ce que ni la nécessité d'exproprier les parcelles figurant dans ce second arrêté, ni la nécessité de les acquérir à cette fin, n'étaient apparues postérieurement au premier arrêté du 24 juin 2011. Il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'en statuant ainsi, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit. Par suite, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen du pourvoi, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation est fondé à demander l'annulation de l'arrêt qu'il attaque.

5. 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 l'Etat, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

# Dispositif

D E C I D E :

---

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 28 mai 2025 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Versailles.

Article 3 : Les conclusions présentées par la société d'Orsel et autres au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et à la société d'Orsel, première dénommée, pour l'ensemble des requérants de première instance.

Délibéré à l'issue de la séance du 16 septembre 2026 où siégeaient : M. Denis Piveteau, président adjoint de la section du contentieux, présidant ; M. Alain Seban, M. Olivier Japiot, présidents de chambre ; M. Gilles Pellissier, M. Jean-Yves Ollier, M. Frédéric Gueudar Delahaye, M. Pascal Trouilly, conseillers d'Etat, M. Jérôme Goldenberg, conseiller d'Etat en service extraordinaire et Mme Pierra Mery, maîtresse des requêtes en service extraordinaire-rapporteure.

Rendu le 14 octobre 2026.

Le président :

Signé : M. Denis Piveteau

La rapporteure :

Signé : M. Pierra Mery

La secrétaire :

Signé : Mme Neriman Durmus

La République mande et ordonne à la ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

Pour la secrétaire du contentieux, par délégation :

## Composition de la juridiction

### Président
- M. Denis Piveteau

### Rapporteur
- Mme Pierra Mery