

N° 371082

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. D...

M. Denis Rapone
Rapporteur

Mme Maud Vialettes
Rapporteur public

Le Conseil d'Etat statuant au contentieux
(Section du contentieux, 1^{ère} et 6^{ème} sous-sections réunies)

Sur le rapport de la 1^{ère} sous-section
de la Section du contentieux

Séance du 16 janvier 2015
Lecture du 30 janvier 2015

Vu la procédure suivante :

M. B...D...a demandé au tribunal administratif de Versailles d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 25 janvier 2008 par laquelle la commune de Médan a exercé, par substitution du département, le droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée A n° 2271. Par un jugement n° 0803031 du 4 avril 2011, le tribunal administratif de Versailles a rejeté sa demande.

Par un arrêt n° 11VE02178 du 25 avril 2013, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel formé par M. D...contre le jugement du tribunal administratif de Versailles du 4 avril 2011.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 9 août et 12 novembre 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, M. D...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Médan la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Denis Rapone, conseiller d'Etat,
- les conclusions de Mme Maud Vialettes, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Didier, Pinet, avocat de M. D...et à la SCP Gaschignard, avocat de la commune de Médan ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que M. B...D...a conclu avec M. A...C..., le 26 septembre 2007, un compromis de vente par lequel ce dernier s'engageait à lui céder, contre paiement d'une somme de 13 536 euros, une parcelle cadastrée A. 2271, d'une superficie de 4 512 mètres carrés, localisée lieu-dit « La Côte Jardinnet » à Médan (Yvelines), située en zone ND du plan d'occupation des sols de la commune et incluse dans le périmètre d'une zone d'espaces naturels sensibles ; qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été adressée le 16 janvier 2008 aux services du département des Yvelines, qui l'ont transmise le 18 janvier 2008 à la commune de Médan ; que le conseil municipal de la commune a, par une délibération du 25 janvier 2008, décidé de préempter la parcelle ;

2. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme : « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non » ; qu'aux termes des premier, troisième et huitième alinéas de l'article L. 142-3 du même code : « Pour la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 142-1, le conseil général peut créer des zones de préemption dans les conditions ci-après définies. / (...) / A l'intérieur de ces zones, le département dispose d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit. / (...) / Au cas où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, celui-ci ou, à défaut, la commune, peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption. Sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional et dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional ou, à défaut, la commune peut se substituer

au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption. Pour un parc naturel régional, l'exercice de ce droit de préemption est subordonné à l'accord explicite du département. Au cas où ni le conservatoire ni l'établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional n'est compétent, la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption » ;

3. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, lorsque le terrain n'est compris ni dans une zone où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, ni sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional, ni dans une réserve naturelle dont la gestion est confiée à l'établissement public chargé d'un tel parc, la commune peut se substituer au département sous la seule réserve que celui-ci n'exerce pas lui-même le droit de préemption ; que, par suite, la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que la commune de Médan avait compétence pour préempter, par substitution du département, une parcelle située dans le périmètre d'une zone d'espaces naturels sensibles qui n'était comprise ni dans une zone relevant de la compétence du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, ni dans un parc national ou naturel régional, ni dans une réserve naturelle ;

4. Considérant, toutefois, qu'en vertu de l'article R. 142-9 du code de l'urbanisme, la déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption manifeste l'intention d'aliéner ce bien est adressée au président du conseil général ; qu'aux termes de l'article R. 142-10 du même code : « *Dès réception de la déclaration, le président du conseil général en transmet copie, en indiquant la date de l'avis de réception ou de la décharge de cette déclaration : / - au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent (...)* » ; qu'enfin, en vertu de l'article R. 142-11 de ce code, le président du conseil général notifie au propriétaire la décision prise par le département dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner et le maire notifie la décision de la commune au propriétaire avant l'expiration du délai de trois mois courant à compter de la même date ;

5. Considérant que la cour a jugé que le département des Yvelines devait être regardé comme ayant renoncé à exercer le droit de préemption dont il était titulaire en application des dispositions de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il avait transmis à la commune de Médan le 18 janvier 2008 la déclaration d'intention d'aliéner la parcelle A. 2271 dont il avait reçu communication le 16 janvier 2008 ; qu'en déduisant ainsi la renonciation du département de cette seule transmission, alors que celle-ci ne correspondait qu'à la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article R. 142-10 du code de l'urbanisme faisant obligation au président du conseil général de transmettre la déclaration d'intention d'aliéner au maire de la commune dès sa réception, la cour a commis une erreur de droit ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. D...est fondé, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de son pourvoi, à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Médan la somme de 3 000 euros à verser à M.D..., au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces mêmes dispositions

font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de M.D..., qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ;

DECIDE :

Article 1^{er} : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 25 avril 2013 est annulé.

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

Article 3 : La commune de Médan versera à M. D...la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

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

Article 5 : La présente décision sera notifiée à M. B...D...et à la commune de Médan.