

Conseil d'État

N° 342328

Publié au recueil Lebon

1ère et 6ème sous-sections réunies

M. Jacques Arrighi de Casanova, président

M. Rémi Decout-Paolini, rapporteur

Mme Claire Landais, rapporteur public

SCP DELAPORTE, BRIARD, TRICHET ; SCP COUTARD, MUNIER-APAIRE, avocats

Lecture du mercredi 6 juin 2012

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 9 août et 9 novembre 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la SOCIETE RD MACHINES OUTILS, dont le siège est au lieu-dit " Aux Tuileries " à Contamine-sur-Arve (74130) ; la société demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 08LY02297 du 8 juin 2010 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement n° 0501360 du 10 juillet 2008 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération du conseil de la communauté de communes du Genevois du 25 janvier 2005 décidant d'exercer le droit de préemption urbain sur le tènement immobilier de l'ancienne usine de la société ACE sur les communes de Beaumont et de Présilly ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de la communauté de communes du Genevois le versement de la somme de 6 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 22 mai 2012, présentée pour la SOCIETE RD MACHINES OUTILS ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 25 mai 2012, présentée pour la communauté de communes du Genevois ;

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 observations de la SCP Delaporte, Briard, Trichet, avocat de la SOCIETE RD MACHINES OUTILS et de la SCP Coutard, Munier-Apaire, avocat de la communauté de communes du Genevois,

- les conclusions de Mme Claire Landais, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Delaporte, Briard, Trichet, avocat de la SOCIETE RD MACHINES OUTILS et à la SCP Coutard, Munier-Apaire, avocat de la communauté de communes du Genevois ;

Considérant que, par une délibération du 24 janvier 2005, le conseil de la communauté de communes du Genevois a décidé de préempter le tènement immobilier de l'ancienne usine de la société ACE situé sur le territoire des communes de Beaumont et Présilly (Haute-Savoie) ; que la SOCIETE RD MACHINES OUTILS, acquéreur évincé, a saisi le tribunal administratif de Grenoble d'une demande d'annulation de cette délibération ; que sa demande a été rejetée par un jugement du 10 juillet 2008, confirmé par un arrêt du 8 juin 2010 de la cour administrative d'appel de Lyon ; que la société se pourvoit en cassation contre cet arrêt ;

Sur la régularité de l'arrêt attaqué :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 613-3 du code de justice administrative : " Les mémoires produits après la clôture de l'instruction ne donnent pas lieu à communication et ne sont pas examinés par la juridiction (...) " ; qu'il résulte de ces dispositions que lorsque, postérieurement à la clôture de l'instruction, le juge est saisi d'une production, mémoire ou pièce, émanant de l'une des parties à l'instance, il lui appartient de prendre connaissance de cette production avant de rendre sa décision, ainsi que de la viser sans l'analyser, mais qu'il ne peut la prendre en compte sans avoir préalablement rouvert l'instruction afin de la soumettre au débat contradictoire ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, postérieurement à la clôture de l'instruction devant la cour administrative d'appel de Lyon, la SOCIETE RD MACHINES OUTILS a produit la copie d'un article de journal ; que si, pour attester qu'elle avait satisfait à l'obligation de prendre connaissance de cette production, la cour pouvait se borner à la viser au nombre des " autres pièces du dossier ", la circonstance qu'elle ait cru devoir indiquer à cette même fin qu'en application de l'article R. 613-3 " la pièce produite pour la société requérante le 17 février 2010, après la clôture de l'instruction, n'a pas été examinée par la cour ", est sans incidence sur la régularité de son arrêt ;

Sur le bien-fondé de l'arrêt attaqué :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : " Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. / Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé (...) " ; qu'il résulte de ces dispositions que les collectivités titulaires du

droit de préemption urbain peuvent légalement exercer ce droit, d'une part, si elles justifient, à la date à laquelle elles l'exercent, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date, et, d'autre part, si elles font apparaître la nature de ce projet dans la décision de préemption ; qu'en outre, la mise en oeuvre de ce droit doit, eu égard notamment aux caractéristiques du bien faisant l'objet de l'opération ou au coût prévisible de cette dernière, répondre à un intérêt général suffisant ;

Considérant qu'il appartient au juge de l'excès de pouvoir de vérifier si le projet d'action ou d'opération envisagé par le titulaire du droit de préemption est de nature à justifier légalement l'exercice de ce droit ; que, par suite, en se bornant à estimer que la décision de préempter la superficie totale du tènement n'était pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, la cour a commis une erreur de droit ; que dès lors, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, son arrêt doit, pour ce motif, être annulé ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Considérant, en premier lieu, que par deux délibérations du 21 décembre 2004, transmises au représentant de l'Etat respectivement les 23 et 29 décembre 2004, les conseils municipaux des communes de Beaumont et de Présilly ont délégué à la communauté de communes du Genevois, en application de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain sur le tènement immobilier de l'ancienne usine de la société ACE ; que ces délibérations réglementaires, qui ont été affichées les 24 et 30 décembre 2004, n'avaient pas à être notifiées au propriétaire du bien concerné ni à l'acquéreur pressenti, non plus qu'à leurs mandataires ; qu'elles étaient exécutoires à la date du 24 janvier 2005 à laquelle le conseil de la communauté de communes du Genevois a décidé d'exercer le droit de préemption ainsi délégué ; que la circonstance qu'à la date de réception de la déclaration d'intention d'aliéner, les communes de Beaumont et de Présilly n'avaient pas encore délégué leur droit de préemption à la communauté de communes du Genevois est sans incidence sur la légalité de la décision de préemption, qui s'apprécie à la date à laquelle elle a été prise ; que, par suite, le moyen tiré de l'incompétence de la communauté de communes pour prendre la délibération attaquée doit être écarté ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la communauté de communes du Genevois a demandé au mois de février 2004 à la Maison de l'économie et du développement la réalisation d'une étude de faisabilité d'une offre immobilière de type " ateliers relais " aux fins de faciliter l'implantation de jeunes entreprises sur son territoire ; que, lors de la présentation de cette étude le 19 avril 2004, la possibilité de réaliser ce projet sur le site de l'ancienne usine de la société ACE a été évoquée ; que la communauté de communes a adressé à cette fin au juge commissaire en charge du redressement judiciaire de la société ACE une offre d'achat du tènement immobilier ; qu'à la suite de l'autorisation donnée par le juge commissaire le 16 juillet 2004 pour la cession du bien à la communauté de communes, et avant l'intervention de l'ordonnance du 22 octobre 2004 du tribunal de grande instance de Thonon-les-Bains réformant au profit de la SOCIETE RD MACHINES OUTILS la décision du juge commissaire, la communauté de communes a adopté le 6 septembre 2004 une délibération relative à l'acquisition et à la réhabilitation de ce site pour y " installer des ateliers relais et des entreprises en création " puis confié le 13 septembre suivant à la SED Haute-Savoie la réalisation d'une estimation des travaux de réhabilitation ; que, dans ces conditions,

contrairement à ce que soutient la société requérante, la communauté de communes justifiait, à la date de la délibération attaquée, de la réalité d'un projet de " village d'entreprises " ;

Considérant, en troisième lieu, que si la SOCIETE RD MACHINES OUTILS fait valoir que la superficie d'environ cinq hectares du tènement préempté est disproportionnée au regard du projet envisagé et que, par suite, la décision de préemption ne revêt pas un intérêt général suffisant, il ne ressort pas des pièces du dossier, compte tenu de la nature de ce projet, dont la réalisation est programmée en plusieurs phases et nécessite des aires de stationnement, de livraison et de stockage, et du fait qu'une préemption limitée à une partie seulement du terrain concerné par la déclaration d'intention d'aliéner n'était pas légalement possible, que les auteurs de la délibération litigieuse aient fait une inexacte application des dispositions précitées de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme en décidant la préemption de ce tènement ;

Considérant, enfin, que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SOCIETE RD MACHINES OUTILS n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Grenoble a rejeté sa demande ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées par la SOCIETE RD MACHINES OUTILS au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de cette dernière le versement d'une somme de 3 000 euros à la communauté de communes du Genevois en application de ces dispositions ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 8 juin 2010 est annulé.

Article 2 : Le surplus des conclusions présentées par la SOCIETE RD MACHINES OUTILS est rejeté.

Article 3 : La SOCIETE RD MACHINES OUTILS versera à la communauté de communes du Genevois la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la SOCIETE RD MACHINES OUTILS et à la communauté de communes du Genevois.

Copie en sera adressée pour information à la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.
