

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N°1703252

SNC GABRIEL

Mme A... C...
Rapporteuse

M. Stephane Morel
Rapporteur public

Audience du 3 octobre 2019
Lecture du 24 octobre 2019

68-02-01-01-01
C +

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

1^{ère} chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 2 juin 2017, 26 décembre 2017 et 11 septembre 2019, la SNC Gabriel demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté du 14 février 2017 par lequel le maire de la commune de Charvieu-Chavagneux a décidé de préempter la parcelle cadastrée section AE n° 323, d'une superficie de 1 115 m², ensemble la décision implicite de rejet de son recours gracieux formé le 20 mars 2017 ;

2°) de rejeter les conclusions de la commune de Charvieu-Chavagneux présentées sur le fondement de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 relative à la liberté de la presse ;

3°) de l'autoriser à vendre librement son bien à d'autres acquéreurs ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Charvieu-Chavagneux une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la décision n'est pas motivée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;
- elle méconnaît R. 123-10 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elle n'a pas été informée de la possibilité de saisir le juge de l'expropriation prévue par cet article ;
- la réalité du projet n'est pas démontrée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;
- l'utilité publique du projet n'est pas non plus démontrée, en méconnaissance de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;
- le prix de vente indiqué par France Domaine dans son avis est erroné ;

- la décision en litige procède d'un détournement de pouvoir et d'un détournement de procédure, le maire ayant voulu faire échec à son projet de construction pour des motifs étrangers à l'intérêt général.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 11 novembre 2017 et le 2 août 2019, la commune de Charvieu-Chavagneux, représentée par Me D... :

1°) conclut au rejet de la requête ;

2°) demande au tribunal de supprimer le paragraphe relatif au prétendu racisme du maire de la commune et de condamner la requérante à lui verser 5 000 euros de dommages et intérêts sur le fondement de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 relative à la liberté de la presse ;

3°) de mettre à la charge de la SNC Gabriel une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est tardive, le recours gracieux n'ayant pas conservé les délais de recours ;
- la requête n'a pas été signée ;
- les moyens soulevés par la SNC Gabriel ne sont pas fondés ;
- les écrits relatifs au prétendu racisme du maire violent l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 relative à la liberté de la presse.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

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

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme C...,
- les conclusions de M. Morel, rapporteur public,
- et les observations de Mme E..., directrice générale de la SNC Gabriel, et de Me D..., avocat de la commune de Charvieu-Chavagneux.

Considérant ce qui suit :

1. Le 30 janvier 2017, la SNC Gabriel a transmis à la commune de Charvieu-Chavagneux une déclaration d'intention d'aliéner concernant une parcelle cadastrée section AE n° 323 d'une superficie de 1 115 m² située 78 avenue du Collège. Par un arrêté du 14 février 2017, le maire de la commune a décidé de préempter cette parcelle en vue d'y réaliser un parking public destiné à la clientèle du marché. Par la présente requête, la SNC Gabriel demande l'annulation de cet arrêté.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, il ressort des pièces du dossier que l'arrêté du 17 février 2014 en litige a été notifié à la SNC Gabriel le 6 mars 2017. Celle-ci a formé un recours gracieux par un courrier reçu par la commune de Charvieu-Chavagneux le 23 mars 2017. Si ce courrier, à en-tête

de la SNC Gabriel, ne comportait pas le nom du signataire, il appartenait à la commune de Charvieu-Chavagneux, en cas de doute sur l'identité de son auteur, de demander à la SNC Gabriel d'y remédier. Par suite, ce recours gracieux a eu pour effet de conserver le délai de recours contentieux et la requête de la SNC Gabriel, enregistrée le 2 juin 2017, introduite dans le délai de deux mois suivant la décision implicite de rejet dudit recours gracieux, est donc recevable.

3. En second lieu, contrairement à ce que soutient la commune de Charvieu-Chavagneux, la SNC Gabriel, faisant suite à la demande de régularisation du tribunal, a transmis une requête dûment signée le 3 juillet 2017. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut de signature de la requête, qui manque en fait, doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. 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. (...)* ». Et aux termes de l'article L. 300-1 du même code : « *« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (...)* ».

5. 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. En outre, la mise en œuvre 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.

6. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Charvieu-Chavagneux a déjà acquis auprès de la SNC Gabriel des parcelles à proximité immédiate du marché qui sont utilisées pour le stationnement des véhicules, bien qu'elles ne soient pas aménagées à cet effet. La commune de Charvieu-Chavagneux ne démontre pas, par la production d'une étude de stationnement notamment, que ces seules parcelles ne suffiraient pas à assurer la desserte du marché. Par suite, la SNC Gabriel est fondée à soutenir que la préemption en litige ne répond pas à un intérêt général suffisant au regard des dispositions précitées.

7. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'apparaît, en l'état de l'instruction, également susceptible de fonder l'annulation de l'arrêté contesté.

Sur les conclusions de la commune de Charvieu-Chavagneux tendant à l'application de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 relative à la liberté de la presse et à la condamnation de la SNC Gabriel :

8. En vertu des dispositions de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 reproduites à l'article L. 741-2 du code de justice administrative, les tribunaux administratifs peuvent, dans les causes dont ils sont saisis, prononcer, même d'office, la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoire.

9. Le passage de la requête commençant par « Par ailleurs, le demandeur craint (...) » et se terminant par « selon les articles 225-1 et 225-2 du code pénal » ne présente pas un caractère injurieux, outrageant ou diffamatoire au sens des dispositions de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881, reprises à l'article L 741-2 du code de justice administrative. Il n'y a donc pas lieu de supprimer ce passage. Les conclusions présentées à ce titre par la commune de Charvieu-Chavagneux doivent être rejetées, ainsi en tout état de cause, que ses conclusions à fin de condamnation de la SNC Gabriel à des dommages et intérêts.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

10. Aux termes de l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme : « (...) Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner. ». L'article L. 213-11-1 du même code dispose que : « Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose aux anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel l'acquisition du bien en priorité/ (...) A défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition. Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnées aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption propose également l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. ». Aux termes de l'article L 213-14 de ce code : « En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption (...) le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique (...) ».

11. Il ne ressort, en l'espèce, d'aucune pièce du dossier que le transfert de propriété soit intervenu, au sens de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme. Le présent jugement a pour effet de redonner la possibilité au propriétaire du bien préempté d'en disposer librement, sans être tenu par les prix et conditions de la déclaration d'intention d'aliéner, et sans que le titulaire du droit de préemption puisse à nouveau préempter dans un délai d'un an, en application de l'article L. 213-8 du code de l'urbanisme. Par suite, les conclusions de la SNC Gabriel tendant à ce qu'elle soit autorisée à vendre librement son bien à d'autres acquéreurs sont sans objet et ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais de l'instance :

12. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Charvieu-Chavagneux une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par la SNC Gabriel dans la présente instance.

13. En revanche, ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la SNC Gabriel, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que demande la commune de Charvieu-Chavagneux au titre des frais de l'instance.

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du maire de Charvieu-Chavagneux du 14 février 2017 et la décision implicite de rejet du recours gracieux formé le 20 mars 2017 sont annulés.

Article 2 : La commune de Charvieu-Chavagneux versera à la SNC Gabriel une somme de 1 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la SNC Gabriel et à la commune de Charvieu-Chavagneux.

Délibéré après l'audience du 3 octobre 2019, à laquelle siégeaient :

Mme B..., présidente,
M. Hamdouch, premier conseiller,
Mme C..., première conseillère.

Lu en audience publique le 24 octobre 2019.

La rapporteure,

La présidente,

E. C...

D. B...

La greffière,

W. CHELLALI

La République mande et ordonne au préfet de l'Isère en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.