

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

N° 2000876

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Consorts H.

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Mme Virginie Gourmelon  
Rapporteure

---

Le tribunal administratif de Rennes

Mme Marie Touret  
Rapporteure publique

---

(5<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 26 septembre 2022  
Décision du 10 octobre 2022

---

24-01-01

D

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 19 février 2020 et 22 novembre 2021, les consorts H., représentés par la SELAS Fidal, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 17 octobre 2019 par lequel la préfète de la région Bretagne a prononcé le transfert de l'impasse de T. dans le domaine public de la commune de P. et la décision ayant rejeté leur recours gracieux contre cette décision ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- les décisions litigieuses ont été prises par une autorité incompétente ;
- elles sont entachées d'un défaut de motivation ;
- elles ne comportent pas les mentions obligatoires prévues par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et le décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 et sont de ce fait entachées d'un vice de procédure ;
- elles sont intervenues au terme d'une enquête publique illégale et sont de ce fait entachées d'un second vice de procédure ;
- elles méconnaissent les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme en ce que c'est à tort que le préfet d'Ille-et-Vilaine a considéré que l'impasse était ouverte à la circulation publique ;
- elles méconnaissent ces mêmes dispositions en ce que le transfert d'office ne peut concerner que la partie des voies privées effectivement ouverte à la circulation du public ;

- elles sont entachées d'une erreur manifeste d'appréciation pour le même motif ;
- elles sont entachées de détournement de pouvoir.

Par un mémoire en défense, enregistré le 10 août 2020, le préfet d'Ille-et-Vilaine conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par des mémoires, enregistrés les 16 septembre 2020 et 4 janvier 2022, la commune de P., représentée par la SELARL cabinet Coudray, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Par des mémoires en intervention volontaire, enregistrés les 11 novembre 2020 et 31 décembre 2021, la SCCV A., le syndicat des copropriétaires de la résidence A. représenté par son syndic la société J. et la SCI de T., représentés par la SELARL Valadou-Josselin et associés, concluent au rejet de la requête.

Ils font valoir que les moyens soulevés par les requérants ne sont pas fondés.

Vu :

- l'arrêt n°18NT00294 du 18 juin 2019 de la cour administrative d'appel de Nantes ;
- 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 Gourmelon,
- les conclusions de Mme Touret, rapporteure publique,
- et les observations de Me Petrinko, représentant les consorts H., de Me Lapprand, représentant la commune de P. et de Me Logéat, représentant la SCCV A., le syndicat des copropriétaires de la résidence A. et la SCI de T..

Considérant ce qui suit :

1. La commune de P. (Ille-et-Vilaine) a cherché à procéder au transfert d'office dans le domaine public communal d'une voie privée, l'impasse de T., constituée de plusieurs parcelles cadastrées section AB n° 69, 71, 73, 75, 78, 58, 383 et 56, dont la propriété se partage entre elle-même (parcelles n° 78, 58 et 383), les consorts H. (parcelles n° 69, 71, 73 et 75) et une

copropriété (parcelle n°56). Devant l'opposition des consorts H., la commune de P. a demandé au préfet d'Ille-et-Vilaine, conformément aux dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, de prendre l'arrêté correspondant. Le préfet d'Ille-et-Vilaine, par un arrêté du 17 novembre 2019, a prononcé le transfert d'office dans le domaine public de la commune de P. de l'impasse de T.. Par la présente requête, les consorts H. demandent l'annulation de cet arrêté et de la décision ayant rejeté leur recours gracieux.

Sur l'intervention de la SCCV A., du syndicat des copropriétaires de la résidence A. représenté par son syndic la société J. et la SCI de T. :

2. Contrairement à ce qui est soutenu par les requérants, les mémoires en intervention volontaire, qui concluent au rejet de la requête, ne présentent pas des conclusions distinctes de celles présentées par les défendeurs. Par suite, l'intervention présentée par mémoire distinct de la SCCV A., le syndicat des copropriétaires de la résidence A. et la SCI de T., qui ont un intérêt suffisant eu égard à l'objet du litige, est recevable et doit être admise.

Sur la légalité des décisions litigieuses :

3. Aux termes de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme : « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. / La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. / Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune. / L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. (...) ».*

4. Par un arrêté du 6 septembre 2019, régulièrement publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du 6 septembre 2019, la préfète d'Ille-et-Vilaine a donné à M. Ludovic Guillaume, secrétaire général de la préfecture, signataire de l'arrêté du 17 novembre 2019, délégation de signature à l'effet de signer toutes décisions relevant des attributions de l'Etat dans le département d'Ille-et-Vilaine, à l'exception de certains d'entre eux au nombre desquels ne figure pas la décision attaquée. Par le même arrêté, elle a donné à M. X., sous-préfet (...) signataire de la décision ayant rejeté le recours gracieux formé par les requérants, délégation à l'effet de signer, en cas d'absence ou d'empêchement d'autres signataires, ces mêmes décisions. Dès lors, le moyen tiré de ce que les décisions litigieuses auraient été prises par une autorité incompétente doit être écarté.

5. Aucun texte n'impose à un arrêté portant transfert d'office dans le domaine public communal des parcelles ouvertes à la circulation publique de justifier les raisons de droit et de fait ayant conduit au classement de la voie en cause. Dès lors, le moyen tiré du défaut de motivation de l'arrêté litigieux doit être écarté comme inopérant.

6. Les dispositions des décrets des 4 janvier et 14 octobre 1955 imposant la publication d'un certain nombre d'informations lors du transfert d'une voie privée dans le domaine public ne concernent que la publication de l'acte au fichier immobilier tenu pour chaque commune, par les services chargés de la publicité foncière, et ne conditionnent pas la légalité de l'acte de transfert lui-même. Par suite, le moyen tiré de ce que l'arrêté litigieux méconnaîtrait ces dispositions doit être écarté comme inopérant.

7. Si les requérants soutiennent que l'arrêté litigieux a été pris au vu d'une enquête publique ancienne et réalisée sur le fondement du code de l'expropriation et non du code des relations entre le public et l'administration auquel renvoie désormais l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, aucune disposition ni aucune circonstance de fait nouvelle n'imposait à la préfète d'Ille-et-Vilaine, pour exécuter l'arrêt n°18NT00294 de la cour administrative de Nantes qui lui enjoignait de prendre une nouvelle décision, de diligenter une nouvelle enquête publique. Ainsi, la préfète d'Ille-et-Vilaine a pu, sans commettre d'irrégularité, valablement prendre en compte les conclusions de l'enquête publique réalisée du 18 décembre 2013 au 6 janvier 2014, quand bien même cette enquête a été réalisée sur le fondement du code de l'expropriation auquel renvoyait alors l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. En tout état de cause, les requérants ne démontrent pas que l'absence de réalisation d'une nouvelle enquête a été de nature à exercer une influence sur le sens de la décision prise, ou à priver les personnes intéressés d'une garantie. Le moyen tiré de ce que les décisions litigieuses seraient, pour ce motif, entachées d'un vice de procédure, doit ainsi être écarté.

8. Le transfert des voies privées dans le domaine public communal prévu par les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme est subordonné à l'ouverture de ces voies à la circulation publique, qui traduit la volonté de leurs propriétaires d'accepter l'usage public de leur bien et de renoncer à son usage purement privé.

9. D'une part, il ressort des pièces du dossier que la voie dite impasse de T. dont les parcelles n° 69, 71, 73 et 75 appartenant aux consorts H. constituent en partie l'assiette est utilisée par les piétons, l'accès à cette voie étant libre en ses deux extrémités. Si, ainsi que l'a relevé le commissaire-enquêteur, une des tronçons de l'impasse, situé en partie Nord, comprend un escalier rendant impossible la circulation des véhicules, qui sont contraints de faire demi-tour, cette circonstance n'est pas de nature à remettre en cause l'ouverture de la voie au public, dès lors que les actions entreprises par les consorts H. se sont limitées à faire apposer à l'entrée sud de l'impasse un panneau indiquant notamment que cette voie sans issue est interdite à la circulation sauf livraisons et riverains et qu'il s'agit d'un passage piétonnier. Les requérants doivent ainsi être regardés comme ayant accepté le type particulier d'usage de leurs biens que constitue la circulation publique des piétons, et comme ayant ainsi implicitement mais nécessairement renoncé à leur usage exclusivement privé. Cette acceptation permet de constater que la voie en litige est une voie privée ouverte à la circulation publique au sens des dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme. Le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article précité en ce que l'impasse ne serait pas ouverte à la circulation publique doit ainsi être écarté.

10. D'autre part, si les requérants font plus spécifiquement valoir que le transfert ne pouvait pas être intégral dès lors que seule une partie de l'impasse, d'une largeur de 4 mètres correspondant à une ancienne servitude de passage accordée à des riverains serait spécifiquement ouverte au public, et que le surplus correspond à une partie qui reste privée, cette circonstance est sans effet sur la légalité de la décision litigieuse, qui est fondée non sur l'existence d'une servitude de passage mais sur l'ouverture à la circulation publique des piétons sur l'ensemble des

parcelles, quand bien même le stationnement serait réservé aux riverains. Si les requérants soutiennent enfin que l'arrêté litigieux ne serait pas conforme aux prescriptions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme imposant la présentation d'un plan d'alignement, il ressort des pièces du dossier que l'arrêté litigieux est assorti d'un plan délimitant avec précision, en les matérialisant d'un trait bleu, les limites des parcelles transférées dans le domaine public de la commune.

11. Le moyen tiré de ce que l'arrêté litigieux serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation concernant l'ouverture de l'impasse à la circulation publique doit être écarté en conséquence de ce qui a été précédemment dit.

12. Les requérants soutiennent que le transfert opéré par l'arrêté litigieux n'est pas justifié par un motif d'intérêt général, mais par la volonté de satisfaire des intérêts privés, à savoir celle des consorts Y., et qu'alors que l'enquête publique concluait à l'intérêt du transfert de l'impasse dans le domaine public pour conforter et sécuriser l'usage strictement piétonnier de l'impasse, ce transfert a conduit en pratique au développement anarchique de stationnements pourtant non autorisés. Toutefois, ni la circonstance qu'aient pu être constatées, depuis le transfert, des difficultés liées au stationnement non autorisé de certains véhicules, ni l'existence de projets immobiliers envisagés sur des parcelles riveraines ne sont de nature à remettre en cause l'existence de l'intérêt public sous-tendant le transfert de l'impasse de T. dans le domaine public, tenant à la mise en valeur du centre-ville de la commune et à la sécurisation d'un espace à vocation piétonne. Ainsi, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi.

13. Il résulte de tout ce qui précède que les consorts H. ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 17 octobre 2019, ni de la décision ayant rejeté leur recours gracieux.

Sur les frais liés au litige :

14. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas partie perdante à l'instance, une somme au titre des frais exposés par les requérants et non compris dans les dépens. Par ailleurs, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions présentées par la commune de P. tendant à l'application de ces mêmes dispositions.

**D É C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de SCCV A., le syndicat des copropriétaires de la résidence A. et la SCI de T. est admise.

Article 2 : La requête des consorts H. est rejetée.

Article 3 : Les conclusions de la commune de P. tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme H., représentants uniques des requérants, à la commune de P., à la SCCV A., au syndicat des copropriétaires de la résidence A. représenté par la société J., à la SCI de T., et au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Copie du présent jugement sera adressée au préfet d'Ille-et-Vilaine.

Délibéré après l'audience du 26 septembre 2022 à laquelle siégeaient :

M. Gosselin, président,  
Mme Gourmelon, première conseillère,  
Mme Pottier, première conseillère,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 octobre 2022.

La rapporteure,

*signé*

V. Gourmelon

Le président,

*signé*

O. Gosselin

La greffière,

*signé*

E. Douillard

La République mande et ordonne au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en ce qui le 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.