

Actualité du droit de préemption Le nouveau cadre prétorien du droit de préemption*

L'actualité du droit de préemption est particulièrement riche ces dernières années notamment en raison d'une augmentation considérable des recours contre les décisions de préemption¹. S'il est certain que la dimension pathologique de la présente étude fausse quelque peu la perception que l'on peut en avoir, force est de constater que le contentieux qui en résulte porte principalement sur des questions de motivation des décisions de préemption et des motifs pour lesquels ce droit est exercé.

Au préalable indiquons avoir pris le parti d'écartier de la présente étude l'exercice du droit de préemption dans les espaces naturels tout simplement parce qu'il n'a guère fait parler de lui ces derniers temps devant les tribunaux. Le décor législatif qui nous retiendra ici est donc le suivant.

L'article L.210-1 du code de l'urbanisme dispose en substance que, « *les droits de préemption 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 (...) Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé* ». L'article L.300-1 indique quant à lui que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain (...)* ».

À partir de là, l'impression générale que l'on peut avoir à la lecture des décisions rendues par les juridictions administratives en la matière est une espèce de relâchement du carcan dans lequel se trouvaient jusqu'alors les collectivités lorsqu'elles usent de ce droit. Mais, relâchement, ne signifie pour autant pas détachement, le juge administratif maintient un contrôle sur la manière dont les collectivités exercent le droit de préemption.

I : Relâchement...

Déjà, le Conseil d'État a rappelé que la délibération par laquelle une commune décide d'instituer le DP n'entre pas dans le champ de la loi du 11 juillet 1979. Par suite, elle n'a pas besoin d'être motivée et le juge va plus loin en indiquant qu'à ce stade de la procédure, c'est-à-dire à ses prémices, la commune n'avait pas à justifier d'un projet d'aménagement².

* Les décisions mentionnées **en gras** dans la présente étude figurent en annexe.

¹ Pour un constat de ce phénomène, cf. R. Vandermeeren, *Le contentieux des droits de préemption d'urbanisme, excès de recours ou excès d'illégalité ?*, AJDA 2008, p.734

² **CE, 6 juillet 2007, M. Peyre, n°300384**. Il est toutefois précisé qu'il en irait différemment dans l'hypothèse où il s'agirait d'instituer un DP renforcé

Ce relâchement peut être observé à trois points de vue : lorsque le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (A), lorsqu'il est exercé en vue de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations (B), lorsqu'il est exercé dans un but économique (C).

A) Préemption et action ou opération d'aménagement

Pour se convaincre du changement jurisprudentiel, il suffit de s'arrêter sur l'évolution de la formulation des arrêts du Conseil d'État en la matière. Ainsi fin 2007, les conditions posées pour exercer le droit de préemption, sur le fondement des articles L.210-1 et L.300-1, étaient encore les suivantes, « *les communes ne peuvent décider d'exercer leur droit de préemption urbain que si elles justifient de l'existence, à la date à laquelle elles exercent ce droit, d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement suffisamment précis et certain et, d'autre part, qu'elles doivent définir ce projet de manière suffisamment précise dans la décision de préemption* »³. Autrement dit, à une condition de fond, précisément définie, s'ajoutait une condition de forme elle aussi suffisamment précise.

Et en 2008, si les textes sur lesquels se fonde la haute juridiction administrative n'évoluent pas, la rédaction de ses arrêts change. Ce tournant apparaît très clairement dans l'affaire Commune de Meung-sur-Loire où il y est dit 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* »⁴.

Exit donc le projet suffisamment précis et certain, l'essentiel étant désormais que le projet existe au moment de la décision de préemption et qu'il y soit fait mention dans la dite décision.

B) Préemption et constitution de réserves foncières

³ CE, 15 octobre 2007, *Cne de Senlis*, req. n°296814. Cette exigence de précision imposée par le juge administratif remonte à l'arrêt CE, 25 juillet 1986, *M. Lebouc*, Lebon p.218 ; AJDA 1986 p.712, concl. J.-C. Bonichot ; D. 1987, p.54, note Ph. Terneyre ; JCP1987. II. n°20758, obs. F. Bouyssou et sa formulation de l'arrêt CE, sect., 26 février 2003, *M. et Mme Bour*, Lebon p.59 ; AJDA 2003 p.729, chron. F. Donnat et D. Casas ; BJDU 2/2003, p.106, concl. P. Fombeur, obs. J.-C. Bonichot ; BJDU 3/2003, p.168, note E. Fatôme

⁴ CE, 7 mars 2008, *Cne de Meung-sur-Loire*, req. n°288371, à paraître au recueil Lebon, AJDA 2008 p. 556 ; cf également CE, 19 mai 2008, *Cne de Mane*, req. n°286645 ; CE, 8 octobre 2008, *Cne de Beynac et Cazenac*, req. n°306 286 ; CE, 6 mai 2009, *Cne du Plessis-Trevisse*, req. n°311 167, à paraître aux tables du recueil Lebon

Là encore, le Conseil d'État a fait évoluer sa jurisprudence. On sait déjà que la motivation de l'acte décidant d'exercer le droit de préemption est limitée lorsqu'il s'agit de constituer une réserve foncière dans une ZAD. En effet, le texte de l'article L.210-1 autorise la motivation par référence à l'acte créant la zone. Mais jusqu'à tout récemment cela n'exonérait pas la collectivité de justifier de l'existence d'un projet suffisamment clair et précis pour constituer la réserve⁵.

Aujourd'hui, et depuis l'affaire commune de Pardies-Pietat, cette dernière exigence disparaît⁶. Désormais, le titulaire du droit de préemption n'a plus à justifier de l'existence d'un projet précis à la date à laquelle il décide d'exercer ce droit mais seulement d'un projet général justifiant que la réserve foncière à constituer sera utilisée pour permettre des actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1⁷.

Évidemment, de telles évolutions sémantiques changent la donne pour les collectivités locales. Par exemple, une décision de préemption visant à constituer une réserve foncière pour favoriser l'implantation d'une entreprise était illégale le projet n'étant pas jugé suffisamment certain et précis, ne l'est désormais plus, l'accueil des activités économiques constituant un projet d'aménagement entrant dans le champ de l'article L.300-1⁸.

C) Droit de préemption et développement d'entreprises locales

On doit faire ici état d'un courant jurisprudentiel qui s'écarte quelque peu des hypothèses qui viennent d'être évoquées tout en demeurant inscrit dans un mouvement général de relâchement des contraintes pesant sur les collectivités. Il concerne l'hypothèse très particulière d'une collectivité qui mobilise son droit de préemption afin de faciliter le développement d'une entreprise déjà implantée sur son territoire en lui rétrocédant le bien préempté.

C'est dans l'affaire Commune de Lamotte-Beuvron que le Conseil d'État a précisé les conditions d'exercice du droit de préemption. Les faits étaient les suivants. Après avoir tenté en vain d'acquérir un immeuble voisin, une entreprise avait renoncé à son projet d'extension. Le bien ayant été mis en vente, c'est la commune qui, faisant jouer son droit de préemption, en a fait l'acquisition à un prix moindre et l'a ensuite rétrocédé à l'entreprise initialement intéressée. Amené à examiner la légalité de l'opération, le Conseil d'État indique « *qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions qu'une décision de préemption est légalement justifiée dès lors que l'action ou l'opération qui*

⁵ C'est également le cas lorsque l'exercice du droit de préemption a pour objet de mettre en œuvre un programme local de l'habitat : CE, 30 janvier 2008, *Ville de Paris*, req. n°299675

⁶ CE, 17 décembre 2007, *Commune de Pardies-Pietat*, n° 307231, AJDA 2008 p.215. On observera que certains juges d'appel font de la « résistance » en exigeant que l'objet de la préemption soit suffisamment précis : CAA Versailles, 30 avril 2009, *Cne de Noisy-le-Grand*, req. n°08VE00144

⁷ Par ex., TA Versailles, 5 mai 2009, *Mme Chauveau*, req. n°0703547

⁸ CE, 21 janvier 2009, *Cne de Saint-Peray*, req. n°318 972

la fonde, est engagée dans l'intérêt général et répond à l'un des objets définis à l'article L. 300-1, alors même que, eu égard à cet objet, elle ne s'accompagne d'aucune mesure d'urbanisation ni d'aucune réalisation d'équipement»⁹. Et de juger légale la décision de préemption de la commune de Lamotte-Beuvron.

On le voit, le juge va encore plus loin qu'auparavant. Il n'existe pas de projet d'action ou d'aménagement que la collectivité se propose de mener mais uniquement une opération ponctuelle d'acquisition entrant dans le champ de l'article L.300-1. Critiquée parce qu'elle conduit à « une banalisation du droit de préemption »¹⁰, cette voie dégagée par le Conseil d'État a de nouveau été empruntée depuis lors dans des affaires où le droit de préemption était exercé dans le souci de préservation ou de développement des intérêts économiques d'une entreprise locale¹¹ ; même si parfois les juges du fond, lorsqu'ils manient cette nouvelle jurisprudence, l'inscrive dans la veine jurisprudentielle de l'arrêt Meung-sur-Loire¹².

II : ... qui ne signifie pas détachement

Pour autant, relâchement ne signifie pas détachement. La jurisprudence postérieure aux évolutions qui viennent d'être évoquées tord le cou aux affirmations selon lesquelles les collectivités peuvent désormais exercer le droit de préemption en toute impunité pour procéder à des aliénations opportunistes ou anti-spéculatives.

Premièrement, une décision de préemption qui n'entre pas dans le champ de l'article L.300-1 sera jugée illégale que la collectivité fasse ou non état d'un quelconque projet. Est par exemple illégale la décision de préemption en vue d'élargir une voie publique pour des raisons de sécurité et d'y créer des espaces de stationnement¹³.

Deuxièmement, alors même qu'une décision de préemption entrerait dans le champ de l'article L.300-1, elle sera également jugée illégale parce qu'elle ne s'insère pas dans un projet d'aménagement ou d'action¹⁴. L'affaire commune du Plessis-Trevisse est une parfaite illustration de cette hypothèse¹⁵. La commune avait exercé son droit de préemption sur plusieurs parcelles en vue d'y démolir un immeuble vétuste et dépolluer son sous-sol. Mais le juge a déclaré illégale la préemption au motif que si de tels travaux relèvent bien de la lutte contre l'habitat insalubre ce qu'autorise l'article L.300-1,

⁹ CE 6 février 2006, *Cne de Lamotte-Beuvron*, Lebon p.61 ; AJDA 2006 p.775, concl. C. Devys ; BJDU 2/2006, p.125, obs. J.-C. Bonichot ; AJDI 2006, p.650, obs. F. Priet

¹⁰ F. Priet, AJDI précité p.653

¹¹ CE, 21 novembre 2008, *M. Leclercq*, req. n°302144, à paraître aux tables du Recueil Lebon : légalité de la préemption en vue de permettre le maintien des installations d'une entreprise locale ;

¹² CAA Marseille, 11 décembre 2008, *Cne de Briançon*, req. n° 05MA01827 : après avoir repris le considérant de principe de l'arrêt *Cne de Lamotte-Beuvron*, la Cour a recherché si la commune établissait poursuivre un projet de développement de l'activité économique sur son territoire.

¹³ Avant l'arrêt Meung-sur-Loire : CE, 3 décembre 2007, *Cne de Mondragon*, req. n°295 779 ; après l'arrêt Meung-sur-loire : CE, 19 mai 2008, *Cne de Mane*, précité

¹⁴ CE, 17 juillet 2008, *Cne de la Seyne-sur-Mer*, req. n°313825

¹⁵ CE, 6 mai 2009, *Cne du Plessis-Trevisse*, précité

encore fallait-il qu'ils s'inscrivent dans un projet plus global, ce qui n'était pas le cas en l'espèce.

Troisièmement, si le projet dont se prévaut le titulaire du droit de préemption est jugé trop vague ou inconsistant par le juge administratif, la décision sera également déclarée illégale¹⁶. Par exemple, la décision de préempter des immeubles dans le cadre d'un projet d'urbanisation d'un îlot a été jugée illégale, les pièces produites par la commune pour attester de la réalité du projet d'aménagement n'ayant pas convaincu le juge. Elles se limitaient à « *une note technique de ses services évoquant l'hypothèse de la création d'une voie de désenclavement, non reprise officiellement par le conseil municipal, d'un échange de courriers avec un promoteur privé évoquant cette même hypothèse, d'un projet de lotissement non abouti à la date de la préemption en litige, d'un croquis imprécis ne faisant pas partie d'un projet d'ensemble avalisé ou même évoqué par le conseil municipal, et, enfin, d'une décision de préemption antérieure concernant des parcelles situées dans le même secteur mais à laquelle la commune a renoncé* »¹⁷.

Au final, une décision de préemption ne sera jugée légale que si la collectivité apporte la preuve de l'existence d'un projet et qu'elle a par exemple « *depuis plusieurs années le projet d'aménager le quartier dans lequel est situé le bien objet de la préemption, et qu'elle montre sa détermination à entreprendre cette opération* »¹⁸.

Philippe Zavoli
Doyen de la Faculté de Bayonne
Université de Pau et des Pays de l'Adour

¹⁶ CE, 7 juillet 2008, *Établissement Public Foncier de la Région Nord-Pas-De-Calais*, req. n°300836 ; CAA Versailles, 30 avril 2009, *Cne de Noisy-le-Grand*, précité

¹⁷ CAA Versailles, 2 avril 2009, *Cne d'Argenteuil*, req. n°07VE01974. Cf. également CAA Nancy, 2 avril 2009, *Cne de Courlans*, req. n°08NC00313, où la commune s'est bornait à mentionner que « *une réflexion est en cours sur le devenir des terrains communaux mitoyens à cette parcelle. La volonté des élus est de créer un lotissement communal. Intégrer cette parcelle uniformisera le secteur* ».

¹⁸ CE, 26 mai 2008, *Cne de St-Jean-de-Niost*, req. n°295879 ; CAA Bordeaux, 28 avril 2009, *Mme Ithurritca et autres*, req. n°08BX00351

Annexe

CE, 6 juillet 2007, M. PEYRE, req. n° 300384

Vu l'ordonnance du 3 janvier 2007, enregistrée le 8 janvier 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle le président de la cour administrative d'appel de Marseille a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, la requête de M. PEYRE ; Vu la requête, enregistrée le 5 décembre 2006 au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille, présentée par M. Jean-Christophe PEYRE, demeurant B.P. 563 à Antananarivo, Madagascar ; M. PEYRE demande : 1°) d'annuler le jugement en date du 5 octobre 2006 par lequel le tribunal administratif de Bastia a rejeté la requête de M. PEYRE tendant, en exécution d'une ordonnance du 16 juin 2006 du tribunal de grande instance de Bastia, à ce que soit déclarée illégale la délibération du 30 novembre 2002 du conseil municipal de la commune de Canari décidant d'instituer le droit de préemption urbain dans les secteurs UA, UD, UDL, UI et UP du plan d'occupation des sols de la commune ; 2°) de déclarer illégale la délibération du 30 novembre 2002 ; 3°) de mettre à la charge de la commune de Canari la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 ; Vu le code de justice administrative ; Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir soulevée par la commune de Canari : Considérant qu'aux termes de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme : « Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (...) » ; que l'article L. 211-4 du même code prévoit que ce droit de préemption n'est pas applicable à certaines catégories d'aliénations, sauf dans le cas où, par délibération motivée, la commune a décidé de l'appliquer à ces dernières ;

Considérant, en premier lieu, d'une part, que les dispositions de la loi du 11 juillet 1979 n'imposent pas aux communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé de motiver l'acte, qui n'a pas le caractère d'un acte individuel, par lequel elles instituent sur leur territoire le droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme ; que, d'autre part, aucune autre disposition législative ou réglementaire n'impose une telle obligation de motivation, en dehors du cas prévu à l'article L. 211-4 de ce code ; que, par suite, le moyen tiré du défaut de motivation de la délibération litigieuse, qui n'est pas prise en application de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, ne peut qu'être écarté ;

Considérant, en deuxième lieu, 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 (...) » ; qu'il ressort des énonciations de la délibération litigieuse que celle-ci a été prise pour permettre à la commune de « mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations » ; que

si le requérant soutient que la délibération litigieuse a été prise « au seul motif que cette possibilité est offerte aux communes par l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme », il ne ressort pas des pièces du dossier que la commune, qui n'avait pas à justifier, à ce stade de la procédure, d'un projet d'aménagement, aurait, en faisant usage de la possibilité qui lui était ouverte par la loi d'instituer le droit de préemption urbain, poursuivi un but étranger à celui en vue duquel ce droit doit être institué ;

Considérant que les moyens, au demeurant sans incidence sur la légalité de la délibération litigieuse, tirés de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, qui subordonnent le caractère exécutoire de la délibération instituant le droit de préemption urbain sur tout ou partie du territoire communal à l'accomplissement de certaines formalités, et celles de l'article R. 211-3 du même code, qui prévoient que le maire adresse sans délai aux autorités qu'elles énumèrent copie des actes ayant pour effet d'instituer le droit de préemption urbain, excèdent les limites de la question posée par le tribunal de grande instance de Bastia et sont, par suite, irrecevables ; Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. PEYRE n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par la décision attaquée, le tribunal administratif de Bastia a rejeté sa demande (...);

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 25 août et 21 décembre 2006 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE SENLIS, représentée par son maire ; la COMMUNE DE SENLIS demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'arrêt du 22 juin 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Douai a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 4 octobre 2005 du tribunal administratif d'Amiens ayant, à la demande de la société Alicante, annulé la délibération du 2 décembre 2002 du conseil municipal de Senlis décidant d'exercer son droit de préemption urbain sur un bien cadastré AB n° 60 constitué par une maison à usage d'habitation et de commerce, situé 7, place Henri IV à Senlis et, d'autre part, au rejet de la demande présentée par la société Alicante devant le tribunal administratif d'Amiens ; 2°) statuant au fond, de faire droit à son appel ; 3°) de mettre à la charge de la société Alicante la somme de 3 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; 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 (...) / Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions, d'une part, que les communes ne peuvent décider d'exercer leur droit de préemption urbain que si elles justifient de l'existence, à la date à laquelle elles exercent ce droit, d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement suffisamment précis et certain et, d'autre part, qu'elles doivent définir ce projet de manière suffisamment précise dans la décision de préemption ; Considérant que, pour confirmer le jugement du tribunal administratif d'Amiens en date du 4 octobre 2005 annulant la délibération litigieuse par laquelle la COMMUNE DE SENLIS avait exercé son droit de préemption urbain sur un immeuble mis en vente par la société OGF, la cour administrative d'appel de Douai a énoncé que « si la Ville de Senlis soutient que l'acquisition de cet immeuble avait pour but l'extension des services municipaux, elle n'apporte aucun élément de nature à établir, ni l'existence d'un tel projet à la date de la décision de préemption, ni son caractère précis et certain » pour en déduire que « le motif relevé par le tribunal administratif d'Amiens selon lequel la délibération attaquée ne s'inscrivait pas dans un projet clairement défini et antérieurement approuvé par le conseil municipal était de nature à justifier l'annulation qu'il a prononcée » ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'en recherchant si la COMMUNE DE SENLIS justifiait d'un projet suffisamment précis et certain à la date de la décision de préemption et en se bornant ensuite à relever que le motif retenu par le tribunal administratif d'Amiens était de nature à justifier l'annulation qu'il a prononcée, sans subordonner, comme l'avait fait à tort ce dernier, la légalité de la décision de préemption litigieuse à l'existence préalable d'une délibération du conseil municipal approuvant le projet qu'entendait poursuivre la commune, la cour administrative d'appel n'a pas, contrairement à ce qui est soutenu, commis d'erreur de droit ; (...) Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requête de la COMMUNE DE SENLIS doit être rejetée (...)

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 21 décembre 2005 et 15 mars 2006 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE, représentée par son maire ; la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'arrêt du 30 juin 2005 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 27 janvier 2004 du tribunal administratif d'Orléans annulant, à la demande de M. Patrice Beau, la délibération du 26 septembre 2002 du conseil municipal décidant d'exercer le droit de préemption de la commune sur une parcelle située impasse du Fort et, d'autre part, au rejet de la demande présentée par M. Beau devant le tribunal administratif d'Orléans ; 2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ; 3°) de mettre à la charge de M. Beau le versement de la somme de 3 500 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 ; Vu le code de justice administrative ; Considérant que, par un jugement du 27 janvier 2004, le tribunal administratif d'Orléans, saisi par M. Beau, acquéreur évincé, a annulé la délibération du 26 septembre 2002 par laquelle le conseil municipal de la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE a décidé d'exercer le droit de préemption urbain sur une parcelle mise en vente par M. Gillet et Mme Carette et située dans le centre-ville de cette commune ; que la commune se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 30 juin 2005 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes a confirmé ce jugement ; 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 ; Considérant que, pour confirmer l'annulation prononcée par le tribunal administratif, la cour administrative d'appel de Nantes s'est fondée sur ce que la motivation de la délibération litigieuse, qui se bornait à indiquer que « compte tenu de sa localisation géographique et de sa configuration, le bâtiment pourrait à l'avenir faire l'objet d'un usage mixte avec une partie habitation à l'étage et une partie professionnelle (commerce ou artisanat) ou associative au rez-de-chaussée », ne permettait pas, en l'absence de toute référence, notamment, à une délibération antérieure et à l'une des actions ou opérations mentionnées par les dispositions précitées ou à un projet précis, de regarder l'opération envisagée comme répondant aux objectifs définis par les dispositions précitées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme ; qu'en

subordonnant la légalité de la décision litigieuse à la condition que la commune y fasse mention d'une délibération antérieure ou qu'elle justifie d'un projet précis à la date de cette décision, sans rechercher si la réalité du projet que la commune entendait mener était établie, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit ; que 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 de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ; Considérant qu'il résulte des dispositions combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme que le droit de préemption urbain peut notamment être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement destinées à « organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques » ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment des délibérations produites par la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE par lesquelles celle-ci a mis à la disposition d'artisans, de commerçants et d'une association d'aide à domicile pour personnes âgées des locaux situés dans son centre-ville, en particulier dans l'îlot du Fort, que cette commune menait dans ce secteur, à la date de la délibération litigieuse, une politique de « réaménagement » et de « revitalisation » engagée par une délibération du 23 octobre 1986 ; que la délibération litigieuse vise à acquérir et aménager une grange située dans cet îlot en vue d'y accueillir un artisan, un commerçant ou une association exerçant une activité économique ; que, par suite, et alors même qu'aucune demande tendant à l'occupation des locaux préemptés n'avait été adressée à la commune à la date de la délibération litigieuse et que celle-ci s'était abstenue d'exercer le droit de préemption urbain sur un autre bien mis en vente dans le même secteur, la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE justifiait, à cette date, de la réalité d'un projet entrant dans les prévisions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; qu'ainsi, la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nantes a annulé la délibération du 26 septembre 2002 au motif qu'elle ne justifiait pas, à la date de cette délibération, d'un projet d'aménagement répondant aux exigences de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ; Considérant, toutefois, qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par M. Beau tant en première instance qu'en appel ; Considérant, en premier lieu, que, dans sa demande enregistrée le 7 décembre 2002, M. Beau n'avait invoqué que des moyens mettant en cause la légalité interne de la décision attaquée ; que, par suite, le moyen présenté dans le mémoire enregistré le 10 mai 2003 et tiré de ce que celle-ci serait insuffisamment motivée, qui se rattache à une cause juridique distincte, a été présenté tardivement et est irrecevable ; Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des mentions portées sur la déclaration d'intention d'aliéner adressée à la commune que la notification de la décision de préemption litigieuse devait être adressée au mandataire des vendeurs, et non à ces derniers ; que, par suite, M. Beau ne peut utilement se prévaloir de ce que cette décision n'a pas été notifiée aux vendeurs du bien ayant fait l'objet du droit de préemption ; Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que la décision de préemption litigieuse a été reçue par le sous-préfet d'Orléans le 8 octobre 2002, soit avant l'expiration du délai de deux mois imparti à la commune pour exercer le droit de préemption urbain ; Considérant, en quatrième et dernier lieu, que le détournement de pouvoir allégué n'est pas

établi ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif d'Orléans a annulé la délibération du 26 septembre 2002 de son conseil municipal (...) ;

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 6 juillet et 20 juillet 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE PARDIES-PIETAT, représentée par son maire ; la COMMUNE DE PARDIES-PIETAT demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'ordonnance du 21 juin 2007 du juge des référés du tribunal administratif de Pau en tant qu'elle a, à la demande de la société en nom collectif « S2D Constructions », suspendu l'exécution de la délibération du 26 avril 2007 par laquelle le conseil municipal de cette commune a exercé le droit de préemption sur une parcelle cadastrée section AA n° 70 située dans la zone d'aménagement différé de Maubec ; 2°) réglant l'affaire au titre de la procédure de référé engagée, de rejeter la demande de suspension présentée par la SNC « S2D Constructions » ; 3°) de mettre à la charge de la SNC « S2D Constructions » la somme de 2 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code général des collectivités territoriales ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision » ; 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. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions mêmes qu'un requérant ne saurait se prévaloir, à l'appui d'une demande tendant à l'annulation ou à la suspension de l'exécution d'une décision par laquelle une collectivité exerçant dans une zone d'aménagement différé le droit de préemption dont elle est titulaire à des fins de constitution de réserves foncières se réfère aux motivations générales de l'acte qui crée cette zone, de ce que cette collectivité ne justifie d'aucun projet précis d'action ou d'opération d'aménagement à la date de sa décision ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés du tribunal administratif de Pau que, par une délibération en date du 26 avril 2007, le conseil municipal de Pardies-Piétat a décidé d'exercer le droit de préemption de la commune dans la zone d'aménagement différé de Maubec, créée par arrêté du préfet des Pyrénées-Atlantiques en date du 3 octobre 2000 en vue de « permettre le développement de l'habitat dans le bourg », en se référant aux motivations générales de cet arrêté, sur une parcelle cadastrée AA n° 70 mise en vente par Mme Bordenave-

Gassedat et pour laquelle la SNC « S2D Constructions » était titulaire d'une promesse de vente ; Considérant que, pour suspendre l'exécution de cette délibération à la demande de la SNC « S2D Constructions », le juge des référés s'est fondé sur ce que le moyen tiré de ce que la commune ne justifiait d'aucun projet précis d'action ou opération d'aménagement était propre, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération litigieuse ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'il a, ce faisant, commis une erreur de droit ; que l'ordonnance attaquée doit, dans cette mesure, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, être annulée ; Considérant qu'il y a lieu, par application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, de régler l'affaire au titre de la procédure de référé engagée ; Considérant que, à l'appui de sa demande tendant à la suspension de l'exécution de la délibération en date du 26 avril 2007 du conseil municipal de Pardies-Piétat exerçant le droit de préemption de la commune sur la parcelle n° AA 70, la SNC « S2D Constructions » soutient, outre que la COMMUNE DE PARDIES-PIETAT ne justifie d'aucun projet précis d'aménagement, que le conseil municipal n'était pas compétent pour exercer le droit de préemption de la commune dans la zone d'aménagement différé de Maubec et que la délibération litigieuse, ainsi que l'acte créant cette zone, auquel la délibération se réfère, sont insuffisamment motivés ; qu'aucun de ces moyens n'apparaît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de cette délibération ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la demande de suspension de la SNC « S2D Constructions » doit être rejetée (...);

Vu la requête, enregistrée en télécopie le 16 janvier 2008 et en original le 17 janvier 2008 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND, représentée par son maire en exercice, par Me Sagalovitsch ; la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND demande à la Cour : 1°) d'annuler le jugement n° 0609017 en date du 15 novembre 2007 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé la décision en date du 2 août 2006 par laquelle son maire a exercé le droit de préemption urbain sur un terrain situé 11, rue des Artisans à Noisy-le-Grand ; 2°) d'annuler pour excès de pouvoir cette décision ; 3°) de condamner M. Babinot et la SCI Ticene à lui verser la somme de 2 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que, la décision litigieuse ayant été prise non le 2 août 2006, comme il l'indique, mais le 7 août 2006, cette erreur de date entache d'irrégularité le jugement attaqué ; que c'est à tort que le tribunal administratif a estimé qu'à la date de la préemption, aucune action ou réalisation précise de la commune n'avait été définie dès lors que le PADD est suffisamment précis au sujet de la zone d'activités de la Varenne et définit une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; que la vocation de cette zone a été confirmée par le PLU approuvé le 26 juillet 2007 ; que la décision de préemption indique avec suffisamment de précision le motif de cette préemption ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ; Considérant que, par décision en date du 2 août 2006, le maire de la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND a exercé le droit de préemption urbain de la commune sur un terrain situé 11, rue des Artisans ; que, par un jugement en date du 15 novembre 2007 dont la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND relève appel, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé cette décision ; Sur la régularité du jugement attaqué : Considérant que, si la commune fait valoir que la date du 7 août 2006 indiquée par le jugement attaqué ne correspond pas à celle de la décision litigieuse, cette erreur purement matérielle n'est, en tout état de cause, pas de nature à entacher celui-ci d'irrégularité ; Sur la légalité de la décision de préemption litigieuse : 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 (...) » et qu'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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les

espaces naturels (...) » ; Considérant qu'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme 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 ; Considérant, d'une part, qu'il résulte de ces dispositions qu'une commune peut motiver sa décision soit par référence aux dispositions d'une délibération relative à la mise en œuvre d'un programme local d'habitat, soit en mentionnant de manière suffisamment précise l'objet pour lequel le droit de préemption est exercé ; qu'en l'espèce, si la décision attaquée indique que, la ville disposant de peu de terrains qui permettraient l'implantation d'activités artisanales, il convient de réserver les terrains disponibles à cet effet, elle se borne à mentionner que le terrain, objet de la décision de préemption litigieuse, a vocation à participer à ce projet et à ses objectifs ; que cette motivation ne peut pas être regardée comme faisant apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement envisagé par la commune ; que, dès lors, cette décision est insuffisamment motivée ;

Considérant, d'autre part, qu'il ressort des pièces du dossier que, si la décision litigieuse mentionne la volonté municipale de conforter la vocation artisanale de la zone d'activités de la Varenne et fait référence aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2006, ces mentions très générales ne suffisent pas à établir qu'à la date de la décision attaquée, la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND justifiait de la réalité d'un projet d'aménagement entrant dans les prévisions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme précité ; Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a, à la demande de M. Babinot et de la société immobilière Ticene, annulé la décision en date du 2 août 2006 par laquelle son maire a exercé le droit de préemption urbain sur un terrain situé 11, rue des Artisans (...);

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 30 juillet et 13 août 2008 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE SAINT-PERAY, représentée par son maire ; la commune demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'ordonnance du 15 juillet 2008 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Lyon, statuant en application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, a, à la demande de la société JB Market Conseil, suspendu l'exécution de la décision du 5 mai 2008 du maire de Saint-Péray exerçant son droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées AL n° 1, 2, 362 et 605, situées au lieudit « la Maladière » ; 2°) statuant en référé, de rejeter la demande de suspension présentée par la société JB Market Conseil ; 3°) de mettre à la charge de la société JB Market Conseil 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 ; Vu le code de justice administrative ; Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision » ; Considérant que, par un arrêté du 5 mai 2008, le maire de la COMMUNE DE SAINT-PERAY a décidé d'exercer le droit de préemption sur des parcelles situées au lieudit de « la Maladière » sur le territoire de la commune afin de permettre la réalisation d'une déviation d'une route départementale et d'y constituer une réserve foncière pour favoriser l'implantation d'une entreprise ; que, par l'ordonnance attaquée, le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a fait droit à la demande de suspension de l'exécution de cette décision présentée par la société JB Market Conseil, acquéreur évincé, en énonçant qu'étaient propres à créer un doute sérieux quant à sa légalité les moyens tirés, d'une part, de l'incompétence du maire de la commune pour exercer le droit de préemption en vue de réaliser les travaux de voirie envisagés, eu égard aux compétences attribuées en matière de voirie à la communauté de communes Rhône-Crussol et, d'autre part, de l'absence de projet précis et certain à la date de la décision de préemption ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés, notamment des statuts de la communauté de communes Rhône-Crussol, que la COMMUNE DE SAINT-PERAY restait compétente pour réaliser des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de voies routières d'intérêt communautaire ; que, dans ces conditions, le juge des référés a commis une erreur de droit en se fondant sur les compétences exercées en matière de voirie par la communauté de communes pour retenir comme étant de nature à faire naître un doute sérieux le moyen tiré de l'incompétence de la commune pour exercer le droit de préemption en vue de réaliser ces travaux de voirie ; Considérant, en second lieu, 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 (...) / 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'ainsi, en regardant comme propre à créer un doute sérieux un moyen déduisant de ces dispositions que la COMMUNE DE SAINT-PERAY devait justifier de l'existence, à la date de la décision de préemption, d'un projet « précis et certain », le juge des référés a commis une erreur de droit ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi de la COMMUNE DE SAINT-PERAY, celle-ci est fondée à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée ; Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de statuer sur la demande de suspension en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ; Considérant, d'une part, qu'aucun des deux moyens mentionnés ci-dessus, tirés de l'incompétence de la commune pour exercer le droit de préemption en vue de réaliser les travaux en cause et de l'absence de justification par celle-ci d'un projet suffisamment précis et certain n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision litigieuse ; Considérant, d'autre part, que ne sont pas davantage propres à créer un tel doute les autres moyens, par lesquels la société JB Market Conseil soutient que la COMMUNE DE SAINT-PERAY n'était pas compétente en matière d'accueil des activités économiques, qu'il n'est pas établi que la délibération du conseil municipal du 25 mars 2008 portant délégation de compétences au maire afin d'exercer le droit de préemption a été transmise à la préfecture, que la commune s'est substituée à un opérateur privé, que sa décision est insuffisamment motivée, et que celle-ci est entachée de détournement de pouvoir ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les conclusions de la société JB Market Conseil tendant à ce que l'exécution de la décision du maire de Saint-Péray du 5 mai 2008 soit suspendue doivent être rejetées (...) ;

CE, 6 février 2006, Commune de Lamotte-Beuvron, req. n° 266821

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 23 avril et 19 août 2004 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE LAMOTTE-BEUVRON, représentée par son maire ; la COMMUNE DE LAMOTTE-BEUVRON demande au Conseil d'Etat d'annuler l'arrêt du 30 décembre 2003 de la cour administrative d'appel de Nantes en tant qu'après avoir annulé les jugements du 3 février 2000 et du 6 mai 2002 du tribunal administratif d'Orléans, il annule l'arrêté du 13 avril 1999 du maire de la commune ayant décidé de préempter un immeuble situé 104, avenue de Vierzon à Lamotte-Beuvron et la délibération du 7 octobre 1999 du conseil municipal portant création d'un budget annexe et autorisant le maire à acheter le bien en cause et à le donner à bail avec promesse d'achat à la société « Porcelaine de Sologne » ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; Considérant que, par arrêté du 13 avril 1999, le maire de Lamotte-Beuvron a décidé d'exercer son droit de préemption sur un bien appartenant à la SCI de La Guide ; que, par délibération du 7 octobre 1999, le conseil municipal a créé un budget annexe et autorisé le maire à acheter le bien en cause et à le donner à bail avec promesse d'achat à la société « Porcelaine de Sologne » ; que, par un arrêt en date du 30 décembre 2003, la cour administrative d'appel de Nantes, après avoir censuré deux jugements des 3 février 2000 et 6 mai 2002 du tribunal administratif d'Orléans rejetant les recours formés par M. ZY et Mlle ZX contre ces deux décisions, les a annulées et a rejeté les conclusions à fin d'indemnités et d'injonction présentées par les intéressés ; que la COMMUNE DE LAMOTTE-BEUVRON se pourvoit en cassation contre cet arrêt en tant qu'il a annulé, d'une part, les deux jugements susmentionnés en tant qu'ils statuent sur les conclusions à fin d'annulation des deux décisions litigieuses, d'autre part, ces deux dernières décisions ; Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dispose que « 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 (...) » ; qu'aux termes de l'article L. 300-1 du même code : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre 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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » ; qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions qu'une décision de préemption est légalement justifiée dès lors que l'action ou l'opération qui la fonde, est engagée dans l'intérêt général et répond à l'un des objets définis à l'article L. 300-1, alors même que, eu égard à cet objet, elle ne s'accompagne d'aucune mesure d'urbanisation ni d'aucune réalisation d'équipement ; que, par suite, en jugeant que l'acquisition du bien litigieux par voie de préemption en vue de sa revente à la société « Porcelaine de Sologne » ne visait pas à la réalisation d'une opération d'aménagement au sens des dispositions de l'article L. 300-

1, alors que cette décision tendait à permettre l'extension de l'activité d'une entreprise conformément aux prévisions du même article, la cour a entaché son arrêt d'une erreur de droit ; que cet arrêt doit, pour ce motif, être annulé dans la mesure où il procède à l'annulation, d'une part, des deux jugements du tribunal administratif d'Orléans des 3 février 2000 et 6 mai 2002 en tant qu'ils statuent sur les conclusions à fin d'annulation des deux décisions litigieuses, d'autre part, de ces deux décisions ; Considérant qu'il y a lieu, pour le Conseil d'Etat, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ; Sur la légalité de la décision du 13 avril 1999 du maire de Lamotte-Beuvron : Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dispose que « toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé » ; que la décision de préemption litigieuse est motivée par le projet de permettre « l'extension des installations de la société « Porcelaine de Sologne », importante entreprise de la commune ayant des projets de développement » ; que cette motivation fait apparaître avec une précision suffisante l'objet de la décision contestée ; Considérant que la circonstance que la décision attaquée mentionne en tant que propriétaire du bien préempté M. Edmond Z, alors que celui-ci est en fait le gérant de la société propriétaire de ce bien, est sans influence sur la légalité de la décision litigieuse, dès lors que cette erreur est insusceptible de créer quelque ambiguïté quant à l'identification du bien préempté, dont la localisation et les coordonnées cadastrales sont indiquées par ailleurs dans la décision ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la décision attaquée vise à assurer le maintien de la société « Porcelaine de Sologne », qui emploie dix pour cent de la population active de Lamotte-Beuvron, sur le territoire de la commune et à permettre à cette entreprise de développer son activité ; que ce motif répond à l'objet, prévu à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, d'assurer le maintien et le développement d'activités économiques dans la commune ; que le moyen tiré du détournement de pouvoir doit, dans ces conditions, être écarté ; Sur la légalité de la délibération du 7 octobre 1999 du conseil municipal de Lamotte-Beuvron : Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune : Considérant qu'aux termes de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales : « Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. (...) » ; que l'article L. 2121-12 du même code dispose : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...) Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. » ; qu'il ressort des pièces du dossier que la convocation de la séance du 7 octobre 1999 du conseil municipal de Lamotte-Beuvron mentionnait comme point de l'ordre du jour l'« ouverture de crédits pour l'exercice du droit de préemption urbain », et que la notice explicative de synthèse jointe à cette convocation indiquait les conditions dans lesquelles la commune proposait d'acquérir et de rétrocéder le bien de la SCI de la Guide ; que cinq jours francs séparaient la signature de cette convocation, datée du 1er octobre 1999, de la séance du 7 octobre 1999 du conseil municipal, et que les appelants n'établissent pas que la convocation serait parvenue aux conseillers municipaux dans un délai inférieur ; que les moyens tirés de la méconnaissance des articles précités du code général des collectivités territoriales doivent, par suite, être écartés ;

Considérant que si la délibération attaquée a pour objet d'assurer la mise en oeuvre de la décision de préemption du 13 avril 1999, elle n'est pas, elle-même, une décision de préemption ; que, par suite, le moyen tiré de ce que cette délibération serait entachée d'une insuffisance de motivation au regard des dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme citées ci-dessus est inopérant ; Considérant que la circonstance que la délibération attaquée mentionne en tant que propriétaire du bien préempté M. Z est, pour les raisons déjà indiquées à propos de la décision de préemption du 13 avril 1999, sans influence sur la légalité de cette délibération ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la délibération attaquée vise à assurer le maintien de la société « Porcelaine de Sologne » sur le territoire de la commune et à permettre à cette entreprise de développer son activité ; que cette délibération qui porte sur une opération répondant à l'un des objets définis par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, est ainsi justifiée par des considérations d'intérêt général ; que le moyen tiré du détournement de pouvoir doit, dans ces conditions, être écarté ; Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les appelants ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par les jugements attaqués, le tribunal administratif d'Orléans a rejeté leurs conclusions à fin d'annulation ;

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 1er mars et 1er juin 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour M. Emmanuel LECLERCQ, demeurant 61, route de Groffliers à Verton (62180) ; M. LECLERCQ demande au Conseil d'Etat d'annuler l'arrêt de la cour administrative d'appel de Douai du 29 décembre 2006 en tant, d'une part, qu'il a rejeté son appel principal dirigé contre le jugement du tribunal administratif de Lille du 15 décembre 2005 en tant qu'il a refusé d'enjoindre à la commune de Verton de saisir le juge judiciaire pour faire constater la nullité de la vente de la parcelle cadastrée AB 39 et en tant, d'autre part, qu'il a fait droit à l'appel incident de la commune en annulant ce même jugement en ce qu'il avait annulé la délibération du 20 décembre 2001 du conseil municipal de Verton décidant d'aliéner cette parcelle ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; Considérant que, par délibérations des 28 juin et 20 décembre 2001, le conseil municipal de la commune de Verton a décidé successivement de préempter la parcelle AB 39, afin de préserver la pérennité d'une entreprise de la commune, et de revendre cette parcelle à l'entreprise concernée ; que, saisi par M. LECLERCQ, acquéreur évincé, le tribunal administratif de Lille a, par un jugement du 15 décembre 2005, annulé ces deux délibérations mais rejeté les conclusions par lesquels ce dernier demandait qu'il fût enjoint à la commune de saisir le juge judiciaire pour faire constater la nullité de la cession du bien en cause à cette entreprise ; que M. LECLERCQ a demandé à la cour administrative d'appel de Douai l'annulation de ce jugement, en tant qu'il avait rejeté ses conclusions aux fins d'injonction, la commune saisissant cette même cour par la voie de l'appel incident pour demander l'annulation du jugement en tant qu'il avait annulé les délibérations litigieuses ; que M. LECLERCQ se pourvoit en cassation contre l'arrêt de la cour administrative d'appel de Douai du 29 décembre 2006 en tant qu'il a rejeté son appel principal et qu'il a fait droit à l'appel incident de la commune en annulant ce même jugement en ce qu'il avait annulé la délibération décidant la revente de la parcelle en cause ; Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie des conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution » ; qu'eu égard à l'objet de ces dispositions et au lien ainsi établi entre la décision juridictionnelle et la définition de ses mesures d'exécution, des conclusions tendant à leur mise en œuvre à la suite d'une annulation pour excès de pouvoir ne présentent pas à juger un litige distinct de celui qui porte sur cette annulation ; qu'ainsi, la cour administrative d'appel de Douai n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que l'appel incident de la commune tendant à l'annulation de l'article 1er du jugement du tribunal administratif de Lille du 15 décembre 2005 annulant les deux délibérations mentionnées plus haut du conseil municipal de Verton ne présentait pas à juger un litige distinct de l'appel principal dirigé contre l'article 2 du même jugement rejetant les conclusions à fin d'injonction présentées par M. LECLERCQ ; Considérant, en deuxième

lieu, qu'aux termes de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme : « Les biens acquis par l'exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1 (...) » ; qu'il résulte de la combinaison des dispositions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du même code qu'une décision de préemption est légalement justifiée dès lors que l'action ou l'opération qui la fonde est engagée dans l'intérêt général et répond à l'un des objets définis à l'article L. 300-1, parmi lesquels figurent le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, alors même que, eu égard à cet objet, elle ne s'accompagne d'aucune mesure d'urbanisation ni d'aucune réalisation d'équipement ; que, dès lors, la cour administrative d'appel de Douai, qui a relevé que le droit de préemption de la commune avait été exercé dans le but de permettre un maintien des installations de la société des Menuiseries Vertonnoises, n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que l'absence de réalisation d'équipements sur le terrain en cause était sans incidence sur la légalité de la délibération du 20 décembre 2001 ; Considérant, en dernier lieu, que c'est sans contradiction de motifs et par là-même, sans erreur de droit, que la cour administrative d'appel de Douai, pour écarter le moyen de M. LECLERCQ tiré de ce que cette dernière délibération devait être annulée en raison de l'annulation de celle qui avait décidé de préempter, a jugé que les décisions par lesquelles une commune préempte un bien puis le revend, entre lesquelles s'interpose l'acte authentique opérant le transfert de propriété, ne forment pas entre elles un ensemble indissociable qui justifierait que l'annulation de la première entraîne par voie de conséquence l'annulation de la seconde ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le pourvoi présenté par M. LECLERCQ doit être rejeté (...) ;

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 4 décembre 2007 et 27 février 2008 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DU PLESSIS-TREVISE, représentée par son maire ; la COMMUNE DU PLESSIS-TREVISE demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'arrêt du 4 octobre 2007 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 18 mars 2004 du tribunal administratif de Melun annulant sa décision du 22 novembre 2002 décidant d'exercer le droit de préemption sur des parcelles cadastrées AM 470 et 471 et, d'autre part, au rejet de la demande de M. et Mme Eghbal devant le tribunal administratif de Melun ; 2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa requête d'appel ; 3°) de mettre à la charge de M. et Mme Eghbal 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 ; Vu le code de justice administrative ; Considérant, en premier lieu, que la cour administrative d'appel de Paris a pu, sans erreur de droit, se fonder sur la promesse de vente conclue le 18 octobre 2001 au profit de la SCI AAB et sur les statuts de cette SCI pour juger que la demande présentée notamment par Mme Eghbal, gérante de la SCI AAB, devait être regardée comme présentée pour cette société, qui a, en tant qu'acquéreur évincé, un intérêt à agir ; Considérant, en deuxième lieu, que la notification d'une décision de préemption au mandataire du seul vendeur et son affichage ne font pas courir le délai de recours contentieux à l'égard de l'acquéreur évincé ; qu'ainsi, en jugeant que ni l'affichage de l'arrêté de préemption ni sa notification à l'agence ORPI Conseil, mandataire des seuls vendeurs, n'avaient fait courir le délai de recours contentieux à l'égard de la SCI AAB et que, par suite, la demande d'annulation de l'arrêté de préemption présentée au tribunal administratif de Melun n'était pas tardive, la cour administrative d'appel de Paris n'a pas commis d'erreur de droit ; Considérant, en troisième lieu, 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'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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » ; 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 ; que si la lutte contre l'habitat insalubre entre dans les objets de l'article L. 300-1 et peut en conséquence justifier l'exercice du droit de préemption urbain, la démolition d'un bâtiment, sa dépollution ou la volonté de restructurer des parcelles ne sauraient constituer, à elles seules, dès lors qu'elles ne s'inscrivent pas dans un projet plus global relevant de l'article L. 300-1, l'une des actions ou opérations d'aménagement mentionnées par les dispositions précitées ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'en jugeant que « le souci de poursuivre la restructuration parcellaire de la zone », mentionné dans l'arrêté de préemption attaqué, ne pouvait constituer à lui seul, « eu égard à l'absence de toute précision sur les objectifs poursuivis et au faible degré d'avancement du projet envisagé sept ans auparavant », une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel de Paris, qui a porté sur les pièces du dossier une appréciation souveraine exempte de dénaturation, n'a pas commis d'erreur de droit ; qu'elle n'a pas davantage commis d'erreur de droit en jugeant que la volonté de démolir un bâtiment vétuste isolé, même si elle s'accompagne de désamiantage et de suppression de cuves en sous-sol, ne peut être regardée comme une action ou opération de lutte contre l'insalubrité au sens de l'article L. 300-1 ; Considérant que, par suite, la COMMUNE DU PLESSIS-TREVISE n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 4 octobre 2007, lequel est suffisamment motivé (...);

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 22 janvier et 23 avril 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS, dont le siège est 17, rue Edouard Delesalle à Lille (59000); l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS demande au Conseil d'Etat: 1°) d'annuler l'arrêt du 16 novembre 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Douai a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 26 mai 2005 du tribunal administratif de Lille annulant sa décision du 7 janvier 2003 d'exercer le droit de préemption délégué par la commune de Somain sur divers immeubles appartenant à M. Daniel Macron, Mme Louise Quatannens et la Société Fourmiesienne des Pétroles et, d'autre part, au rejet des demandes présentées en première instance tendant à l'annulation de cette décision; 2°) réglant l'affaire au fond, d'annuler le jugement du tribunal administratif et de rejeter les demandes tendant à l'annulation de la décision du 7 janvier 2003; Vu les autres pièces du dossier; Vu le code général des collectivités territoriales; Vu le code de l'urbanisme; Vu le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990; Vu le code de justice administrative; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une décision du 7 janvier 2003, le directeur de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS a exercé le droit de préemption délégué à cet établissement par la commune de Somain, en application d'une délibération de son conseil municipal du 19 juin 2002, sur plusieurs immeubles situés rue Wilson à Somain; que, par un jugement en date du 26 mai 2005, le tribunal administratif de Lille a annulé pour excès de pouvoir cette décision; que, par un arrêt du 16 novembre 2006, contre lequel l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS se pourvoit en cassation, la cour administrative d'appel de Douai a confirmé ce jugement en retenant trois motifs d'annulation fondés respectivement sur la méconnaissance des articles L. 324-1 et L. 324-7 du code de l'urbanisme, sur l'absence d'avis du service des domaines et sur la méconnaissance des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme; Considérant qu'il résulte des termes mêmes du décret du 19 décembre 1990 qui l'a institué que l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS est un établissement public d'aménagement de l'Etat relevant des articles L. 321-1 et suivants du code de l'urbanisme, alors en vigueur et non un établissement public foncier local régi par les articles L. 324-1 et suivants de ce code; que, par suite, l'article L. 324-7 du code de l'urbanisme qui soumet les actes et délibérations des établissements publics fonciers locaux au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales ne lui est pas applicable; qu'ainsi, en jugeant illégale cette décision au motif qu'elle n'avait pas été transmise au représentant de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité dans le délai de deux mois suivant la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, la cour administrative d'appel de Douai a commis une erreur de droit; Considérant, toutefois, en premier lieu, qu'aux termes

du premier alinéa de l'article R. 213-21 du code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption doit recueillir l'avis du service des domaines sur le prix de l'immeuble dont il envisage de faire l'acquisition dès lors que le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ou que le prix que le titulaire envisage de proposer excède le montant fixé par l'arrêté du ministre des finances prévu à l'article 3 du décret du 5 juin 1940 modifié » ; que cette formalité présente un caractère substantiel ; que si l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS soutient qu'un avis du service des domaines avait été émis peu de temps avant la décision de préemption litigieuse, à la suite d'une précédente déclaration d'intention d'aliéner relative aux mêmes immeubles, de sorte qu'une nouvelle consultation n'était pas nécessaire, et s'il produit à l'appui de son pourvoi quatre courriers du directeur des services fiscaux datés du 30 novembre 2002 et relatifs aux immeubles préemptés, il ressort des pièces du dossier que cette argumentation et ces pièces sont nouvelles en cassation ; que, par suite, et en tout état de cause, l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS n'est pas fondé à soutenir que la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit en jugeant qu'il ne justifiait pas avoir procédé à la consultation requise du service des domaines et en retenant le motif tiré de l'absence d'avis de ce service pour juger irrégulière la décision de préemption ; Considérant, en second lieu, 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 objectifs définis à l'article L. 300-1 (...). / Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé (...) » ; qu'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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions que les titulaires du droit de préemption urbain peuvent légalement exercer ce droit, d'une part, s'ils justifient, à la date à laquelle ils 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, s'ils font apparaître la nature de ce projet dans la décision de préemption ; qu'en jugeant que la décision de préemption du 7 janvier 2003 ne satisfaisait pas aux exigences résultant de ces dispositions, après avoir relevé que cette décision se bornait à faire référence à un projet de restructuration du quartier des Cheminots que « la commune de Somain a décidé de réinvestir progressivement », compte tenu de « la présence d'équipements publics structurant et d'équipements commerciaux, appelés à être renforcés à court et moyen terme » et selon « une problématique générale de prévention sociale et de mutation des activités et équipements destinés aux habitants », la cour administrative d'appel de Douai n'a pas commis d'erreur de droit ni entaché son appréciation de dénaturation ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-

recevoir soulevée en défense, que sur les trois motifs retenus par la cour administrative d'appel de Douai pour juger illégale la décision de préemption du 7 janvier 2003 et rejeter la requête de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS, les deux motifs tirés, d'une part, de l'absence d'avis du service des domaines et, d'autre part, de la méconnaissance des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme justifient légalement le dispositif de l'arrêt attaqué ; que, par suite, l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REGION NORD-PAS DE CALAIS n'est pas fondé à en demander l'annulation (...) ;

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 26 juillet et 27 novembre 2006 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST, représentée par son maire ; la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST demande au Conseil d'Etat : 1°) d'annuler l'arrêt du 11 mai 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 22 juin 2004 du tribunal administratif de Lyon annulant les délibérations de son conseil municipal décidant d'exercer le droit de préemption urbain sur un tènement immobilier à usage artisanal appartenant à Mme Mazza et, d'autre part, au rejet de la demande présentée par la SARL Transcar devant le tribunal administratif de Lyon ; 2°) réglant l'affaire au fond, d'annuler le jugement du 22 juin 2004 et de rejeter la demande de la SARL Transcar ; 3°) de mettre à la charge de la société Transcar la somme de 5 500 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; Considérant que, par une première délibération du 15 juin 2001, le conseil municipal de la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST a décidé d'exercer son droit de préemption sur une propriété pour laquelle la société Transcar était titulaire d'un bail commercial et s'était également portée acquéreur ; que, par une seconde délibération du 29 juin 2001, le conseil municipal a confirmé cette décision de préemption et précisé le prix de cette acquisition ; que, saisi par la société Transcar d'un recours pour excès de pouvoir contre ces deux délibérations, le tribunal administratif de Lyon les a annulées par un jugement du 22 juin 2004 ; que la cour administrative d'appel de Lyon a, par l'arrêt attaqué du 11 juin 2006, confirmé l'annulation des deux délibérations par des motifs distincts pour chacune d'elles ; que, le pourvoi de la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST ne comportant de moyens à l'encontre de cet arrêt qu'en ce qui concerne la délibération du 15 juin 2001, il doit être regardé comme tendant à son annulation seulement en tant qu'il statue sur cette délibération ; 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 ; que, dès lors, en jugeant illégale la délibération du 15 juin 2001 au motif que la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST ne justifiait pas, à la date de la préemption litigieuse, « d'un projet d'action ou d'opération

véritablement précis et ayant fait l'objet d'études suffisamment précises », la cour administrative d'appel de Lyon a commis une erreur de droit ; que, par suite, son arrêt doit être annulé en tant qu'il confirme l'annulation de la délibération du 15 juin 2001 ; Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu, dans cette mesure, de régler l'affaire au fond par application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ; Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que, par délibération en date du 30 septembre 2004, le conseil municipal de Saint-Jean-de-Niost a autorisé son maire à faire appel du jugement du tribunal administratif de Lyon en date du 22 juin 2004 ; que, dans ces conditions et alors même que cette habilitation a été délivrée après l'introduction de l'appel, le maire de Saint-Jean-de-Niost avait qualité pour relever appel du jugement ; que, d'autre part, et contrairement à ce que soutient la société Transcar, la requête enregistrée au greffe de la cour administrative d'appel de Lyon comporte l'exposé de conclusions et moyens d'appel ; que, par suite, la fin de non-recevoir opposée par cette société à l'appel de la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST doit être écartée ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la délibération en date du 15 juin 2001 indique que l'acquisition de la propriété de Mme Mazza, déjà approuvée à plusieurs reprises par le conseil municipal, a pour objet de « permettre la réalisation d'un centre village qui fait cruellement défaut à la commune » et que le plan d'occupation des sols, en phase finale de révision, « a pris les dispositions nécessaires pour cette réalisation » ; qu'elle fait ainsi apparaître la nature du projet en vue duquel le droit de préemption est exercé et satisfait aux exigences de motivation résultant des dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ; que, par suite, la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon a censuré pour ce motif cette délibération ; Considérant, toutefois, qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par la société Transcar à l'encontre de la délibération du 15 juin 2001 ; Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce qui est soutenu par la société Transcar, le conseil municipal avait été régulièrement convoqué pour la séance du 15 juin 2001 au cours de laquelle la délibération litigieuse a été prise ; Considérant, en deuxième lieu, que la double circonstance que le prix de vente figurant dans la délibération du 15 juin 2001 diffère de celui mentionné dans celle du 29 juin suivant et que les crédits correspondants n'auraient pas été inscrits au budget de la commune pour l'année en cours est, par elle-même, sans effet sur la légalité de la délibération du 15 juin 2001 ; Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et en particulier des démarches entreprises antérieurement par la commune, que la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST avait depuis plusieurs années le projet d'aménager le quartier dans lequel est situé le bien objet de la préemption, dans le cadre de la réalisation d'un « centre village » faisant défaut dans la commune ; que si elle n'avait pas, à la date de sa délibération, défini précisément le contenu des aménagements impliqués par ce projet, tant sa détermination à entreprendre cette opération que l'inclusion du bien dans son périmètre étaient certains ; que, contrairement à ce que soutient la société Transcar, la réalisation d'une telle opération, qui correspond à un projet urbain, entre dans le champ d'application des dispositions du

premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable, aux termes desquelles : « 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, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » ; que, dans ces conditions, les moyens tirés de ce que la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST ne justifiait pas, à la date de la délibération en litige, de la réalité d'un projet entrant dans les prévisions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme doivent être écartés ; Considérant qu'il résulte de ce qui précède et sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée à la demande de première instance de la société Transcar, que la COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-NIOST est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Lyon a annulé la délibération en date du 15 juin 2001 (...)