

## **CONCLUSIONS**

**M. Alexandre LALLET, Rapporteur public**

M. et Mme P... sont propriétaires d'un vaste terrain situé dans une zone de préemption instituée par la commune de la Motte-en-Provence. Ils ont souhaité faire jouer leur droit de délaissement, et ont proposé à la commune d'acquérir cette parcelle. Celle-ci leur a répondu le 7 mars 2008 qu'elle était disposée à acquérir à un prix que M. et Mme P... ont accepté 4 jours plus tard. Mais le nouveau maire de la commune a par la suite refusé de procéder à la réitération de la vente par acte authentique. Le conseil municipal a finalement acté en septembre 2008 sa renonciation à l'acquisition.

Saisi par les époux P..., le tribunal administratif de Toulon a annulé cette délibération, par un jugement confirmé en appel. La commune se pourvoit à présent en cassation.

Elle soutient en premier lieu que le juge administratif était incompétent pour annuler la délibération litigieuse, dès lors que le litige impliquait l'examen des conditions de formation du contrat de vente entre la commune et les intéressés.

*Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.*

Mais son raisonnement ne tient pas. Etait seulement en litige une délibération de conseil municipal se prononçant sur l'acquisition d'un bien en vue de son incorporation à son domaine privé puis, le cas échéant, à son domaine public. Or, le Tribunal des conflits a récemment rappelé, dans sa décision Brasserie du Théâtre du 22 novembre 2010 (C3764, au Rec.), que la contestation d'une délibération qui affecte le périmètre ou la consistance du domaine privé relève de la compétence du juge administratif. Il faut comprendre le terme « affecte » comme signifiant « relatif à ». Ce faisant, le Tribunal a entériné une solution acquise de longue date (voyez à propos de la décision d'acquisition : CE, 22 novembre 2002, Commune de Genevilliers, n° 229192, aux T. ; et d'un refus de vente : CE, Section, 10 mars 1995, Commune de Digne, n° 108753, au Rec.). Il va de soi que la circonstance que la cour se soit fondée sur un courrier du maire, qui nous paraît en tout état de cause lui-même constituer un acte administratif, est sans incidence sur sa compétence pour connaître des conclusions en annulation de la seule délibération. Et pour répondre au dernier moyen soulevé, celle-ci n'est nullement un acte d'exécution d'un contrat de vente.

Il est ensuite reproché à la cour d'avoir commis une erreur de droit et dénaturé les faits et les pièces du dossier en jugeant que les époux P... avaient entendu faire jouer leur droit de délaissement et que la commune y avait fait droit, alors que les formes et la procédure prescrites par les textes n'étaient pas respectées. Mais d'une part, contrairement à ce qui est soutenu, le courrier du maire acceptant l'acquisition au prix fixé n'avait pas à être transmis au directeur des services fiscaux ; seule la proposition d'aliénation doit l'être en vertu des articles L. 211-5 et R. 211-7 du code de l'urbanisme ; d'autre part, la circonstance que le maire proposait un autre prix n'empêchait nullement d'y voir une proposition d'acquisition ; cette séquence est expressément prévue à l'article R. 213-8, auquel renvoie l'article R. 211-7 s'agissant

*Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.*

du droit de délaissement ; enfin, la circonstance que la proposition d'aliénation n'ait pas été faite dans les formes prescrites par l'article R. 213-5, auquel renvoie également l'article R. 211-7, n'empêche nullement de considérer que les parties ont entendu se placer dans le cadre du droit de délaissement. Le courrier des époux P... mentionnait clairement la consistance du bien, le prix proposé, tout en rappelant que la parcelle se trouvait en zone de préemption. La commune, quant à elle, n'a nullement été induite en erreur puisqu'elle a spontanément consulté les services fiscaux, comme elle était censée le faire. Ceci est tout à fait suffisant. Au demeurant, nous pensons que l'utilisation du formulaire de déclaration d'intention d'aliéner défini par arrêté ministériel ne constitue en rien une condition d'existence ou de légalité de l'exercice du droit de préemption ou du droit de délaissement, même si la commune peut sans doute exiger que l'intention d'aliéner soit formalisée de cette manière. Les moyens ne sont donc pas fondés.

Ne le sont pas davantage les moyens d'erreur de droit et d'inexacte qualification juridique des faits qui s'appuient uniquement sur l'erreur de plume de la cour, qui a évoqué une « décision de préemption », là où était en cause une décision d'acquisition dans le cadre du droit de délaissement.

Il est enfin soutenu que la cour ne pouvait, sans erreur de droit ni inexacte qualification juridique des faits, voir dans le courrier du maire de mars 2008 une décision créatrice de droits.

Mais, d'une part, la circonstance que ce courrier n'ait pas été transmis au contrôle de légalité ne le prive pas d'existence. Vous jugez en effet que la transmission au contrôle de légalité d'une décision de préemption dans le délai de préemption est une condition

*Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.*

non pas de son existence, mais de sa légalité (CE, 15 mai 2002, Ville de Paris, n° 230015, au Rec.). Il en va logiquement de même de la décision d'acquisition dans le cadre de l'exercice du droit de délaissement ou de renonciation à l'acquisition.

D'autre part, le fait que ce courrier émane du maire, et non du conseil municipal, est une simple question de compétence, donc de légalité, et est sans incidence sur sa portée. Or, le débat est seulement de savoir si ce courrier a pu créer des droits, pour l'appréciation de la légalité de la décision de retrait.

Et à supposer que vous discerniez cette contestation dans les écritures de la requérante, nous pensons que la cour ne s'est pas méprise en regardant ce courrier comme un acte créateur de droits. Précisons que vos décisions contrôlent la qualification d'acte créateur de droits sous l'angle de l'erreur de droit (CE, 20 février 2008, G..., n° 289850, aux T. sur un autre point), auquel s'ajoute parfois un contrôle de qualification juridique (V. CE, 15 décembre 2010, B..., n° 330173) qui ne nous paraît toutefois pas nécessaire. En l'espèce, l'intention de la commune d'acquérir le bien ne faisait aucun doute. Seul le prix restait en débat. Or, le prix proposé a été accepté par les époux P.... Ce faisant, l'unique condition posée par le courrier a été levée, faisant produire tous ses effets à l'offre d'achat (V. *a contrario* CE, 25 juillet 1975, Consorts C..., n° 91104, au Rec.).

**PCMNC au rejet du pourvoi, au non-lieu à statuer sur la demande de sursis à exécution, à ce que la contribution à l'aide juridique soit laissée à la charge de la commune, et à ce qu'une somme de 3000 euros soit mise à la charge de celle-ci au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.**

*Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.*