

N° 417834 – SCI Carquefou

10^{ème} chambre jugeant seule
Séance du 24 octobre 2019
Lecture du 8 novembre 2019

CONCLUSIONS

M. Alexandre LALLET, rapporteur public

Le préfet de Loire-Atlantique a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « Erdre et Poterie » à Nantes en 2005, à la demande de la commune. La durée de vie de cette déclaration a été prolongée de cinq ans en 2010. L'année suivante, le préfet a déclaré cessibles plusieurs parcelles que la SCI Carquefou détient dans le périmètre concerné. Sa contestation n'ayant pas abouti, elle se pourvoit en cassation contre l'arrêt de la cour de Nantes, qui comporte les signatures prescrites par le code de justice administrative.

Devant la cour, la SCI soutenait que l'arrêté de 2010 prolongeant la durée de la DUP méconnaissait le II de l'article L. 11-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique alors en vigueur, dès lors que la demande de prorogation formulée par la commune émanait du maire et non du conseil municipal. La cour a écarté ce moyen comme inopérant par application de votre jurisprudence M... du 26 septembre 2001 (n° 220921, aux T.), qui juge que l'article L. 11-5, en ce qu'il prescrit que l'arrêté de prolongation soit pris « dans la même forme » que la DUP, impose seulement un parallélisme des compétences de l'auteur de l'arrêté de prolongation, et non un parallélisme des procédures. Autrement dit, ce texte n'impose pas que la prolongation soit précédée d'une demande de la collectivité à l'origine de la procédure d'expropriation. Cette jurisprudence a été réitérée par la décision Ministre de l'intérieur c/ D... du 11 avril 2018 (n° 409648, au Rec.), laquelle semble en revanche regarder comme opérant le moyen, autonome de celui du II de l'article L. 11-5, tiré de l'irrégularité de la demande de prolongation ; elle juge que, dans ce cas, la demande doit émaner de l'organe délibérant de la collectivité et non de son exécutif. Il en résulte un régime contentieux subtil, presque trop, puisqu'il suffit, pour assurer l'opérance du moyen, de l'expurger de toute référence à l'article L. 11-5 et, le cas échéant, de se prévaloir du code général des collectivités territoriales. Mais vous avez pleinement et explicitement assumé cette subtilité dans votre décision de 2018 publiée au Recueil. Comme l'a jugé la cour sans qu'une dénaturaison des écritures lui soit reprochée sur ce point, le moyen soulevé devant elle était exclusivement fondé sur le II de l'article L. 11-5, comme il l'avait été devant le tribunal, qui a lui-même opposé l'inopérance. Dans ces conditions, la solution retenue par la cour est exempte d'erreur de droit.

L'arrêt a ensuite procédé par adoption des motifs du jugement pour répondre au moyen tiré de ce que la DUP de 2005 méconnaissait la circulaire du 26 mars 1993 traitant de la composition du dossier et de la procédure d'adoption de la DUP. Ce faisant, la cour s'est appropriée un motif erroné, puisque le tribunal a écarté l'invocabilité de la circulaire de 1993 au motif qu'elle avait été abrogée par l'effet du décret du 8 décembre 2008, faute de publication sur le site circulaires.gouv.fr. L'abrogation n'ayant, par définition, par d'effet rétroactif, ce raisonnement est anachronique puisque la DUP date de 2005. Mais ce motif peut être regardé comme surabondant dans le jugement, donc dans l'arrêt. Le tribunal a aussi écarté au fond le moyen tiré de l'irrégularité du dossier de la DUP et l'appréciation qu'il a portée sur ce point n'est pas critiquée devant vous.

Le pourvoi reproche ensuite à la cour d'avoir dénaturé ses écritures en adoptant le motif du jugement selon lequel la SCI requérante n'a pas allégué que l'estimation des dépenses aurait été manifestement sous-évaluée. L'appréciation peut étonner alors qu'on trouve, dans ses écritures, de multiples allusions à une telle sous-estimation. Mais le tribunal a seulement voulu pointer l'absence de débat élevé par la société sur le bien-fondé de l'évaluation chiffrée des dépenses. A aucun moment, en effet, la requérante n'est entrée dans le détail des différents postes de dépenses. Elle s'est contentée, à l'appui d'un moyen tiré de l'irrégularité de l'estimation sommaire des dépenses figurant dans la partie « légalité externe » du mémoire, de pointer l'absence de prise en compte de certains postes et l'insuffisance des informations figurant dans le dossier. Le tribunal a bien répondu à cette critique, qu'il s'agisse de l'absence d'évaluation des acquisitions, de l'absence de prise en compte de l'indemnité de réemploi ou de l'absence d'avis des domaines. Dans ces conditions, et alors au surplus qu'on peut légitimement exiger en matière d'expropriation que les avocats identifient clairement les nombreux moyens qu'ils entendent soulever, nous ne vous proposons pas de censurer une dénaturation des écritures. Les autres moyens relatifs à la composition du dossier ne sont pas davantage de nature à justifier l'admission.

Est ensuite en cause l'utilité publique du projet. Devant le tribunal, puis la cour, la société s'est bornée à soutenir que la création de 1400 logements dans le cadre de la ZAC excédait les besoins de la population de Nantes Métropole. Mais comme l'ont relevé les premiers juges, le dynamisme démographique et la nécessité de renforcer la mixité sociale et de corriger le déséquilibre dans la typologie des logements, faute de logements familiaux suffisants dans le centre de Saint-Joseph-de-Porterie, justifient le projet. La cour a donc exactement qualifié les faits.

Le dernier moyen porte sur l'arrêté de cessibilité lui-même. Il met en cause la réponse, ou plutôt l'absence de réponse de la cour au moyen tiré de ce que l'article 1^{er} de cet arrêté mentionnait à tort que les parcelles se trouvaient sur le territoire de la commune de Nantes, alors qu'elles ont été transférées à Nantes Métropole. Mais la société s'est contentée de critiquer une erreur de plume, sans incidence sur la légalité de l'acte et que la cour pouvait donc traiter par prétériton. Seule une méprise sur les parcelles frappées de cessibilité entacherait l'arrêté d'illégalité, ce qui n'a jamais été soutenu et n'aurait pu sérieusement

l'être. L'arrêté ne comporte du reste aucune erreur : la ZAC se situe bien, administrativement, sur le territoire de Nantes, même si, juridiquement, les parcelles appartiennent à l'EPCI.

PCMNC au rejet du pourvoi et à ce qu'une somme de 1500 euros soit mise à la charge de la SCI au profit de chacun des deux défendeurs.