

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
LIMOGES**

N° 2300528

PREFET DE LA CORREZE

Audience du 24 avril 2023
Décision du 24 avril 2023

C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le vice-président du
tribunal administratif de Limoges

Juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par un déféré, enregistré le 3 avril 2023, le préfet de la Corrèze demande au juge des référés, sur le fondement du troisième alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 23 mars 2023 par lequel le conseil municipal de la commune de ... a institué un droit de préemption urbain sur les zones U et 1AU du plan local d'urbanisme de la commune situées au lieu-dit « Les Garennes ».

Il soutient que :

- en vertu des dispositions de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, il y a urgence à suspendre la délibération litigieuse afin de ne pas entraver, au-delà du délai d'un mois, la concrétisation de la politique nationale relative au projet de création du centre d'accueil des demandeurs d'asile (Cada) ; les premiers demandeurs d'asile doivent arriver au cours de la présente semaine ;
- la délibération litigieuse est entachée de détournement de pouvoir dès lors qu'elle n'a que pour seul objet de faire obstacle à la création du Cada et que son véritable objectif repose sur des considérations étrangères à un but d'intérêt général.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 avril 2023, la commune de ..., représentée par Me Cayla-Destrem, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le maire a procédé au retrait de l'arrêté du 23 mars 2023 par lequel le conseil municipal avait décidé d'acquérir par voie de préemption les immeubles cadastrés ZH n° 44 et ZK n° 62 situés sur son territoire ;
- l'arrêté du 23 mars 2023 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et 1AU de son plan local d'urbanisme repose sur des considérations urbanistiques générales et de politique foncière sans rapport avec l'installation du Cada ;
- elle n'a pas à motiver l'instauration du droit de préemption urbain sur son territoire ou sur une partie de celui-ci et n'a pas non plus à justifier d'un quelconque projet d'aménagement ;
- le préfet opère à dessein la confusion entre, d'une part, la délibération qui institue le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune, objet du présent litige, et, d'autre part,

l'arrêté en date du 23 mars 2023 aux termes duquel le maire a entendu faire usage de ce droit dans le cadre de la procédure d'aliénation des biens immobiliers sis sur les parcelles ZH n° 44 et ZK n° 62 et au sein desquels l'Etat a autorisé l'ouverture d'un centre d'accueil pour demandeurs d'asile ;

- l'arrêté litigieux ne peut pas avoir pour objectif de faire échec au projet d'extension du Cada puisqu'il a été pris antérieurement à l'arrêté préfectoral concernant cette extension.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée le 3 avril 2023 sous le n° 2300529 par laquelle le préfet de la Corrèze demande l'annulation de la décision attaquée.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Nicolas Normand, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Normand,
- les observations de M. Tarrega, secrétaire général, représentant le préfet de la Corrèze, qui précise que le projet de préemption de la commune a un impact démesuré sur ses finances publiques et qu'il cantonne la portée de ses conclusions à l'institution d'un droit de préemption urbain concernant l'hôtel de la Mandrie situé sur les parcelles ZH n° 44 et ZK n° 62 des zones U et 1AU du plan local d'urbanisme de la commune ;
- les observations du maire de la commune de

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience publique.

Considérant ce qui suit :

1. Le préfet de la Corrèze demande au juge des référés, sur le fondement du troisième alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, de suspendre l'exécution de l'arrêté du maire de la commune de ... du 23 mars 2023 en tant qu'il a institué un droit de préemption urbain sur les parcelles ZH n° 44 et ZK n° 62 situées dans les zones U et 1AU du plan local d'urbanisme de cette commune au lieu-dit « Les Garennes ».

Sur les conclusions présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales :

2. D'une part, aux termes de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, auquel renvoie l'article L. 554-1 du code de justice administrative : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission. / (...) / Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué. Il est statué dans un délai d'un mois. / Jusqu'à ce que le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui ait statué, la demande de suspension en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public formulée par le représentant de l'Etat dans les dix jours à compter de la réception de l'acte entraîne la suspension de celui-ci. Au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception, si le juge des référés n'a pas statué, l'acte redevient exécutoire. (...)* ».

3. D'autre part, aux termes du premier alinéa 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, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, sur tout ou partie des espaces urbains et des secteurs occupés par une urbanisation diffuse délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.* » Aux termes de l'article L. 210-1 du même code : « *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, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.* » Aux termes de l'article L. 300-1 dudit 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 la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* »

4. Le préfet de la Corrèze soutient que l'arrêté du 23 mars 2023 est entaché d'un détournement de pouvoir dès lors qu'il trouve son fondement dans la volonté de la commune de ... de faire échec à l'installation d'un Cada.

5. En l'espèce, si la commune de ... fait valoir que la décision litigieuse se fonde sur des « considérations urbanistiques générales et de politique foncière de la commune », il ressort toutefois des pièces du dossier que, le même jour, le conseil municipal de la commune a exercé, par voie d'arrêté, son droit de préemption urbain sur les immeubles cadastrés ZH n° 44 et ZK n° 62 qui avaient été acquis par la société Ametis en vue de créer 40 places au sein d'un Cada. Si ce dernier arrêté a été retiré par un arrêté du maire de la commune du 20 avril 2023, ce retrait n'est motivé que par une illégalité de pure forme entachant l'arrêté. Au surplus, il ressort des pièces du dossier et notamment d'une motion du 23 février 2023 du conseil municipal de la commune de ... que celui-ci s'est montré préoccupé de la création de ce centre. Ainsi, et alors même qu'en défense la commune de ... ne fait état d'aucun projet, même succinct, d'équipement ou d'opération d'aménagement particulier au sein du lieu-dit « Les Garennes », le moyen tiré de ce que l'arrêté du 23 mars 2023 est entaché d'un détournement de pouvoir est, en l'état de l'instruction, de nature à faire naître un doute sérieux quant à sa légalité.

6. Il résulte de ce qui précède que le préfet de la Corrèze est fondé à demander la suspension de l'exécution de l'arrêté du maire de la commune de ... du 23 mars 2023 en tant qu'il a institué un droit de préemption urbain sur les parcelles ZH n° 44 et ZK n° 62 des zones U et 1AU du plan local d'urbanisme de cette commune au lieu-dit « Les Garennes ».

Sur les frais du litige :

7. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat, qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à la commune de ... la somme que celle-ci réclame au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution de la délibération du 23 mars 2023 par laquelle le maire de la commune de ... a institué un droit de préemption urbain sur les zones U et 1AU du plan local d'urbanisme de cette commune est suspendue en tant qu'elle concerne les parcelles ZH n° 44 et ZK n° 62 situées au lieu-dit « Les Garennes ».

Article 2 : Les conclusions de la commune de ... tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée au préfet de la Corrèze et à la commune de
... .

Rendu public par mise à disposition au greffe le 24 avril 2023

Le juge des référés,

Le greffier d'audience,

N. NORMAND

I. FADERNE

La République mande et ordonne
au préfet de la Corrèze en ce qui le concerne ou
à tous commissaires de justice à ce requis en ce
qui concerne les voies de droit commun contre
les parties privées, de pourvoir à l'exécution de
la présente décision
Pour expédition conforme
Le Greffier en Chef

S. CHATANDEAU