

M. Daël, président  
Mme Christine Grenier, rapporteur  
M. Derepas Luc, rapporteur public  
SCP PIWNICA, MOLINIE ; SCP RICHARD, avocat(s)

Lecture du vendredi 20 novembre 2009

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 2 juin et 1er septembre 2008 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE, représentée par son maire en exercice ; la commune requérante demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 20 mars 2008 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 12 octobre 2006 du tribunal administratif de Melun, ayant, à la demande de la société Avenir Ivry, annulé l'arrêté du 1er octobre 2002 par lequel le maire de la commune requérante a exercé le droit de préemption urbain sur un bien immobilier sis 5, impasse de l'Avenir et, d'autre part, au rejet de la demande présentée par la société Avenir Ivry devant le tribunal administratif de Melun ;

2°) réglant l'affaire au fond, de rejeter la demande de la société Avenir Ivry ;

3°) de mettre à la charge de la société Avenir Ivry la somme de 3 500 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 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Christine Grenier, chargée des fonctions de Maître des requêtes,

- les observations de la SCP Richard, avocat de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE et de la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société Avenir Ivry,

- les conclusions de M. Luc Derepas, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Richard, avocat de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE et à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société Avenir Ivry ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une décision du 1er octobre 2002, le maire de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE a exercé le droit de préemption urbain sur un bien immobilier situé 5, impasse de l'Avenir ; que la commune requérante se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 20 mars 2008 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement du 12 octobre 2006 du tribunal administratif de Melun et confirmé l'annulation de la décision du 1er octobre 2002 prononcée par ce tribunal à la demande de la société Avenir Ivry, propriétaire du bien ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par une décision du 1er octobre 2002, le maire de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE a exercé le droit de préemption urbain sur un bien immobilier situé 5, impasse de l'Avenir ; que la commune requérante se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 20 mars 2008 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement du 12 octobre 2006 du tribunal administratif de Melun et confirmé l'annulation de la décision du 1er octobre 2002 prononcée par ce tribunal sur demande de la société Avenir Ivry, propriétaire du bien ;

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 (...) 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 le titulaire du droit de préemption urbain peut légalement exercer ce droit, d'une part, s'il justifie, à la date à laquelle il l'exerce, 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'il fait apparaître la nature de ce projet dans la décision de préemption ; que, par suite, en jugeant illégale la décision du 1er octobre 2002 par laquelle le maire de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE a exercé le droit de préemption urbain, faute pour cette commune de justifier d'un projet suffisamment précis et certain à la date de la préemption, sans rechercher si la réalité du projet d'action ou d'opération d'aménagement invoqué à l'appui de la décision de préemption était établie, la cour administrative d'appel de Paris a commis une erreur de droit ; que, par suite, et sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre moyen du pourvoi, son arrêt doit être annulé ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Considérant qu'en vertu des dispositions combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement qui répondent aux objectifs énoncés par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; qu'en application du dernier alinéa de l'article L. 210-1 précité, la décision de préemption peut se référer aux dispositions de la délibération par laquelle une commune a délimité des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine ; qu'il résulte de ces dispositions et de ce qui a été dit ci-dessus que, lorsqu'une collectivité publique décide d'exercer le droit de préemption urbain pour constituer une réserve foncière à l'intérieur d'un périmètre qu'elle a délimité en vue d'y mener une opération d'aménagement et d'amélioration de la qualité urbaine, les exigences de motivation résultant de l'article L. 210-1 doivent être regardées comme remplies lorsque la décision fait référence aux dispositions de la délibération délimitant ce périmètre et qu'un tel renvoi permet de déterminer la nature de l'action ou de l'opération d'aménagement que la collectivité publique entend mener pour améliorer la qualité urbaine au moyen de cette préemption ; qu'à cette fin, la collectivité peut soit indiquer l'action ou l'opération d'aménagement prévue par la délibération délimitant ce périmètre à laquelle la décision de préemption participe, soit renvoyer à cette délibération elle-même si celle-ci permet d'identifier la nature de l'opération ou de l'action d'aménagement poursuivie ;

Considérant, d'une part, que si la décision de préemption du 1er octobre 2002 indique que la préemption est réalisée pour constituer des réserves foncières dans le secteur Avenir-Gambetta en vue d'un aménagement permettant le renouvellement urbain, la redynamisation de l'habitat et l'organisation du maintien et de l'accueil de nouvelles activités économiques, elle ne fait pas apparaître par ces mentions la nature du projet d'aménagement envisagé par la collectivité ;

Considérant, d'autre part, que cette décision se réfère à une délibération du 24 janvier 2002 par laquelle la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE a confié à la société SADEV 94 et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne, par convention de mandat, l'élaboration d'un projet urbain et d'une stratégie foncière et opérationnelle dans le secteur Avenir Gambetta de son territoire ; que, toutefois, cette convention passée en vue de la réalisation d'études, si elle atteste de la volonté d'intervention de la commune dans ce secteur et comporte un diagnostic et quelques orientations générales, ne permet pas de déterminer la nature de l'opération ou de l'action d'aménagement que la collectivité publique entend mener pour améliorer la qualité urbaine du secteur Avenir Gambetta, dans lequel se situe le bien préempté ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Melun a annulé la décision du 1er octobre 2002 au motif qu'elle n'était pas suffisamment motivée au regard des dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE le versement à la société Avenir Ivry de la somme de 3 000 euros ; que ces dispositions font en revanche

obstacle à ce que soit mis à la charge de la société Avenir Ivry, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement à la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE d'une somme au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>

L'arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 20 mars 2008 est annulé.

Article 2

Le surplus des conclusions présentées par la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE est rejeté.

Article 3

La COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE versera à la société Avenir Ivry la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4

La présente décision sera notifiée à la COMMUNE D'IVRY-SUR-SEINE et à la société Avenir Ivry.

**Résumé :** 68-02-01-01-01 En vertu des dispositions combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement qui répondent aux objectifs énoncés par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. En application du dernier alinéa de l'article L. 210-1, la décision de préemption peut se référer aux dispositions de la délibération par laquelle une commune a délimité des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine. Il en résulte que, lorsqu'une collectivité publique décide d'exercer le droit de préemption urbain pour constituer une réserve foncière à l'intérieur d'un périmètre qu'elle a délimité en vue d'y mener une opération d'aménagement et d'amélioration de la qualité urbaine, les exigences de motivation résultant de l'article L. 210-1 doivent être regardées comme remplies lorsque la décision fait référence aux dispositions de la délibération délimitant ce périmètre et qu'un tel renvoi permet de déterminer la nature de l'action ou de l'opération d'aménagement que la collectivité publique entend mener pour améliorer la qualité urbaine au moyen de cette préemption. A cette fin, la collectivité peut soit indiquer l'action ou l'opération d'aménagement prévue par la délibération délimitant ce périmètre à laquelle la décision de préemption participe, soit renvoyer à cette délibération elle-même si celle-ci permet d'identifier la nature de l'opération ou de l'action d'aménagement poursuivie.

[RJ1] Cf. 27 mars 2008, Commune de Meung-sur-Loire, n° 288371, p. 97.,[RJ2] Cf., pour une motivation par référence dans le cas d'un programme local de l'habitat, décision du même jour, Commune de Noisy-le-Grand, n° 316961, à mentionner aux Tables.