



Cour Administrative d'Appel de Versailles

N° 09VE02711

Inédit au recueil Lebon

2ème Chambre

M. BOULEAU, président
M. Hubert LENOIR, rapporteur
Mme KERMORGANT, rapporteur public
SALABELLE, avocat

lecture du jeudi 2 décembre 2010

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la requête, enregistrée le 6 août 2009 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour M. Philippe A demeurant ..., par Me Lamorlette, avocat ; M. A demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement nos 0704278-0806304 du 28 mai 2009 du Tribunal administratif de Versailles rejetant sa demande d'annulation des délibérations en date du 12 février 2007 et du 7 avril 2008 du conseil municipal de la commune de Levallois-Perret approuvant la vente d'un immeuble à la société Cirpa Construction ;

2°) d'annuler ces délibérations ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Levallois-Perret le versement d'une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Il soutient que :

- le tribunal a entaché son jugement d'une dénaturation des pièces du dossier ;
- la vente en cause a été approuvée en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales dans la mesure où la décision de vente a été prise sans qu'il ait été procédé à une nouvelle consultation du service des domaines après le vote de la délibération du 7 avril 2008 ;
- la mise en vente aurait dû être précédée d'une procédure de publicité et de mise en concurrence ;
- la vente autorisée est illégale dès lors que le prix de cession est très inférieur à la valeur du marché et a été fixé sans tenir compte de l'évolution de celui-ci ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 18 novembre 2010 :

- le rapport de M. Lenoir, président assesseur,
- les conclusions de Mme Kermorgant, rapporteur public,
- et les observations de Me Dandon, substituant Me Lafarge, pour la commune de Levallois-Perret, et de Me Salabelle pour la société Cirpa Construction ;

Considérant que, par une délibérations en date du 12 février 2007, le conseil municipal de Levallois-Perret (Hauts-de-Seine) a décidé de vendre à la société Cirpa Construction un immeuble à usage d'habitation de trois étages situé 16 rue de Bretagne, le prix de vente étant fixé à 530 000 euros ; que cette première délibération a été renouvelée par une deuxième délibération du même conseil municipal en date du 7 avril 2008 ; que M. A relève appel du jugement en date du 28 mai 2009 par lequel le Tribunal administratif de Versailles, saisi de deux demandes d'annulation de ces délibérations, a, après les avoir jointes, rejeté celles-ci ;

Sur l'intérêt à agir de M. A :

Considérant qu'il n'est pas contesté que M. A est contribuable de la commune de Levallois-Perret ; qu'il a, dès

lors, intérêt à agir contre toute décision de nature à affecter le patrimoine communal ; que, par suite, sa requête est recevable ;

Sur l'intervention de la société Cirpa Construction :

Considérant que la société Cirpa Construction, bénéficiaire de la vente, a intérêt au maintien des délibérations attaquées ; que, par suite, son intervention est recevable ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant que les premiers juges ont pu, à bon droit, se référer aux pièces du dossier de première instance, notamment aux documents annexés au mémoire produit par la commune de Levallois-Perret le 29 octobre 2007, pour estimer que la surface hors oeuvre nette de l'immeuble faisant l'objet de la vente autorisée par les deux délibérations critiquées devait être établie à 422 m² ; que, par suite, M. A n'est pas fondé à soutenir que le jugement qu'il critique serait irrégulier au motif d'une dénaturation des pièces y figurant ;

Sur la légalité des délibérations attaquées :

Considérant, en premier lieu, que la délibération du 7 avril 2008 a pour effet, tout en maintenant l'ensemble des dispositions adoptées par la délibération du 12 février 2007, de corriger la référence cadastrale de l'immeuble concerné et de rectifier la mention relative à la surface hors oeuvre nette dudit immeuble, ramenée de 750 m² à 422 m² ; qu'il ressort des pièces du dossier que les corrections ainsi effectuées correspondent aux caractéristiques de l'immeuble en cause avant qu'il ne soit procédé à sa vente ; que, par suite, la délibération du 7 avril 2008 n'a eu pour effet que de rectifier des erreurs matérielles et n'a donc pas procédé au retrait de la délibération du 12 février 2007 afin de lui substituer un nouvel acte de vente d'immeuble soumis à nouveau à la procédure prévue par l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales ; que M. A n'est dès lors pas fondé à soutenir que la vente autorisée par les délibérations qu'il critique serait irrégulière pour ce motif et devait, en particulier, être précédée d'une nouvelle consultation du service des domaines ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aucun principe à valeur constitutionnelle ou aucune disposition à valeur législative ne subordonne la régularité d'une vente d'un bien domanial d'une collectivité territoriale au respect d'une procédure de publicité et de mise en concurrence ; que M. A ne démontre pas que la commune de Levallois-Perret aurait, en procédant à la vente en cause sans recourir à une procédure de publicité ou de mise en concurrence, irrégulièrement restreint l'accès des intervenants économiques à un marché soumis aux règles définies par les articles 43 et 49 du traité instituant la communauté économique européenne ;

Considérant, en troisième lieu, que le prix de cession de l'immeuble dont la vente a été autorisée par les délibérations attaquées a été fixé à une somme de 530 000 euros après que le service des Domaines eut, le 14 décembre 2006, émis un avis estimant la valeur de cet immeuble à ce montant ; que M. A ne démontre pas que ladite valeur serait manifestement sous-évaluée ; que, par ailleurs, et ainsi qu'il l'a été précisé ci-dessus, la commune de Levallois-Perret n'était pas dans l'obligation de procéder à une nouvelle consultation du service des domaines avant d'adopter la délibération rectificative du 7 avril 2008 ; que, par suite, M. A n'est pas fondé à soutenir que la délibération qu'il critique serait illégale dès lors qu'elle aurait autorisé la cession d'un bien du domaine de la commune de Levallois-Perret à un prix manifestement insuffisant ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. A n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que, par le jugement critiqué, le Tribunal administratif de Versailles a rejeté ses demandes ;

Sur les conclusions de la commune de Levallois-Perret tendant à l'application de l'article L. 741-2 du code de justice administrative :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 741-2 du code de justice administrative : Sont également applicables les dispositions des alinéas 3 à 5 de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 ci-après reproduites : Article 41 (alinéas 3 de 5). Ne donneront lieu à aucune action en diffamation, injure ou outrage, ni le compte rendu fidèle fait de bonne foi des débats judiciaires, ni les discours prononcés ou les écrits produits devant les tribunaux. Pourront néanmoins les juges, saisis de la cause et statuant sur le fond, prononcer la suppression des discours injurieux, outrageants ou diffamatoires, et condamner qui il appartiendra à des dommages-intérêts. Pourront toutefois les faits diffamatoires étrangers à la cause donner ouverture, soit à l'action publique, soit à l'action civile des parties, lorsque ces actions leur auront été réservées par les tribunaux, et, dans tous les cas, à l'action civile des tiers ; qu'aux termes de l'article L. 741-3 du code de justice administrative : Si des dommages-intérêts sont réclamés à raison des discours et des écrits d'une partie ou de son défenseur, la juridiction réserve l'action, pour qu'il y soit statué ultérieurement par le tribunal compétent, conformément au cinquième alinéa de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 ci-dessus reproduit. - Il est de même si, outre les injonctions que la juridiction peut adresser aux avocats et aux officiers ministériels en cause, elle estime qu'il peut y avoir lieu à une autre peine disciplinaire ;

Considérant qu'aucun des passages de la requête de M. A ne présente de caractère injurieux ou diffamatoire au sens des dispositions précitées ; qu'il y a lieu, dès lors, de rejeter les conclusions de la commune de Levallois-Perret tendant à leur application ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de la commune de Levallois-Perret, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie

perdante, le versement à M. A de la somme demandée par ce dernier au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il y a lieu, en application des mêmes dispositions, de mettre à la charge de M. A le versement à la commune de Levallois-Perret d'une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par cette commune et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de M. A est rejetée.

Article 2 : Il est mis à la charge de M. A le versement d'une somme de 1 500 euros à la commune de Levallois-Perret en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Levallois-Perret tendant à l'application de l'article L. 741-2 du code de justice administrative sont rejetées.

""
""
""
""

N° 09VE02711 2