RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

# CAA de MARSEILLE, 5ème chambre, 14/09/2020, 18MA05274, Inédit au recueil Lebon

**CAA de MARSEILLE - 5ème chambre**

**Lecture du lundi 14 septembre 2020**

N° 18MA05274
Inédit au recueil Lebon

Président
M. BOCQUET

Rapporteur
M. Sylvain MERENNE

Rapporteur public
M. PECCHIOLI

Avocat(s)
SELARL SINDRES - AVOCATS MARSEILLE

## Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La SARL Investim a demandé au tribunal administratif de Nîmes d'annuler les décisions des 25 et 26 mai 2016 par lesquelles le maire de Camaret-sur-Aigues a préempté un immeuble situé 4 cours du Midi.

Par un jugement n° 1602312 du 16 octobre 2018, le tribunal administratif de Nîmes a annulé la décision du 26 mai 2016.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 14 décembre 2018 et le 26 août 2019, la commune de Camaret-sur-Aigues, représentée par Me B..., demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du 16 octobre 2018 du tribunal administratif de Nîmes ;

2°) de rejeter la demande présentée par la SARL Investim en première instance ;

3°) de mettre à la charge de la SARL Investim la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- les conclusions reconventionnelles de la SARL Investim sont irrecevables comme nouvelles en appel ;
- la décision du 26 mai 2016 est suffisamment motivée en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 et 19 février et le 7 octobre 2019, la SARL Investim, représentée par Me C..., demande à la cour :

1°) de rejeter la requête présentée par la commune de Camaret-sur-Aigues ;

2°) de condamner la commune de Camaret-sur-Aigues à lui verser la somme de 50 000 euros ;

3°) de mettre à la charge de la commune la somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- le moyen soulevé par la commune est infondé ;
- l'illégalité de la décision contestée lui a causé un préjudice correspondant à la perte de loyers depuis la date à laquelle elle aurait pu acquérir le bien.
Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Après avoir entendu en audience publique :
- le rapport de M. A...,
- les conclusions de M. Pecchioli, rapporteur public,
- et les observations de Me D..., représentant la commune de Camaret-sur-Aigues.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 26 mai 2016, le maire de Camaret-sur-Aigues a préempté un immeuble dont la société Cama est propriétaire, situé 4 rue du Midi sur la parcelle cadastrée AW n° 122.

2. La commune de Camaret-sur-Aigues fait appel du jugement du 16 octobre 2018 par lequel le tribunal administratif de Nîmes, saisi par la SARL Investim, a annulé la décision du 26 mai 2016.

Sur le bien-fondé du jugement :

3. L'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dispose, au premier alinéa, que : " 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 (...) ", puis, au troisième alinéa, que : " Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone. "
4. L'article L. 300-1 du même code, auquel renvoie l'article L. 210-1, dispose en outre que : " Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain (...), de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. "
5. Le tribunal administratif de Nîmes a annulé la décision du 26 mai 2016 au motif qu'elle était insuffisamment motivée, et méconnaissait ainsi le troisième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme. La commune de Camaret-sur-Aigues ne peut utilement faire valoir qu'elle justifie de la réalité de l'action ou du projet d'aménagement en vue de laquelle le droit de préemption a été exercé, dès lors qu'il s'agit d'une question distincte du moyen d'annulation retenu par le tribunal. En outre, contrairement à ce que soutient la commune, l'acquisition d'un bien immobilier par l'exercice du droit de préemption ne constitue pas en elle-même une action ou une opération d'aménagement visée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme qui permettrait d'exercer ce même droit de préemption sur le fondement de l'article L. 210-1 du même code. Ainsi que l'a jugé le tribunal administratif, la décision du 26 mai 2016, qui se borne à indiquer que le droit de préemption est exercé en vue de permettre " le renouvellement urbain et de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ", ne comporte pas de précisions suffisantes sur le projet envisagé. Le moyen tiré de l'insuffisance de motivation de cette décision est donc fondé.

6. Il résulte de ce qui précède que la commune de Camaret-sur-Aigues n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nîmes a annulé la décision du 26 mai 2016.

Sur les conclusions reconventionnelles de la SARL Investim :

7. La SARL Investim s'est bornée en première instance à demander au tribunal administratif de Nîmes d'annuler la décision du 26 mai 2016, ainsi que le courrier d'information du 25 mai 2016 à l'encontre duquel ses conclusions ont été rejetées comme irrecevables. Les conclusions par lesquelles elle demande la condamnation de la commune de Camaret-sur-Aigues à lui verser la somme de 50 000 euros en réparation des préjudices qu'elle estime avoir subis sont nouvelles en appel et doivent donc être rejetées, en tout état de cause, comme irrecevables.

Sur les frais liés au litige :
8. Il y a lieu, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre à la charge de la commune de Camaret-sur-Aigues le versement de la somme de 2 000 euros à la SARL Investim au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens. Les dispositions de cet article font en revanche obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées par la commune de Camaret-sur-Aigues sur le même fondement.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de la commune de Camaret-sur-Aigues est rejetée.

Article 2 : La commune de Camaret-sur-Aigues versera à la SARL Investim la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.
Article 3 : Le surplus des conclusions de la SARL Investim est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Camaret-sur-Aigues et à la SARL Investim.

Délibéré après l'audience du 31 août 2020, où siégeaient :

- M. Bocquet, président,
- M. Marcovici, président assesseur,
- M. A..., premier conseiller.

Lu en audience publique le 14 septembre 2020.
4
No 18MA05274

Analyse

**Abstrats**