

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

mjd

N°1007157

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE
DU VAL DE SEINE et autres**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

**M. Rotté
Rapporteur**

(10ème chambre)

**M. Marias
Rapporteur public**

**Audience du 07 février 2013
Lecture du 21 février 2013**

24-01-01-01-02

C

Vu la requête, enregistrée le 8 septembre 2010, présentée pour L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE, dont le siège est 3 avenue Eugénie à St Cloud (92210), le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE", dont le siège est 132 boulevard Haussmann à Paris Cedex 08 (75412), M. Pierre BELICHON, demeurant 3/5/7 avenue Eugénie à St Cloud (92210), M. Jean-Baptiste TUZET, demeurant 8 avenue Eugénie à Saint Cloud (92210), par Me Guezennec ; les requérants demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 29 juin 2010 par lequel le préfet des Hauts-de-Seine a procédé au transfert d'office de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint Cloud ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- l'enquête publique est entachée d'irrégularité ;
- le commissaire enquêteur a été désigné en méconnaissance des dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté est entaché d'erreur de droit : en procédant au transfert de la partie de l'« avenue Eugénie » qui ne peut être considérée comme ouverte à la circulation, le préfet des Hauts-de-Seine a méconnu les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté est entaché de détournement de pouvoir ;
- l'arrêté est entaché de détournement de procédure ;

Vu l'arrêté attaqué ;

Vu la mise en demeure adressée le 16 janvier 2012 au préfet des Hauts-de-Seine, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu la mise en demeure adressée le 16 janvier 2012 à Me Demeure, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire enregistré le 31 octobre 2012, présenté pour L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE et autres, par Me Guezennec, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 22 novembre 2012, présenté par le préfet des Hauts-de-Seine, qui conclut au rejet de la requête ;

Il fait valoir que :

- l'article R. 318-10 du code de l'urbanisme n'a pas été méconnu ;
- il n'existe pas de conflit d'intérêt par la nomination du commissaire enquêteur ;
- aucune erreur de droit n'a été commise et les dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme n'ont pas été méconnues ;
- l'arrêté attaqué n'est pas entaché de détournement de pouvoir ;
- l'arrêté attaqué n'est pas entaché de détournement de procédure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 22 novembre 2012, présenté par la commune de Saint-Cloud, représentée par son maire, par la SCP Ricard ; elle conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 5 000 euros soit mise à la charge, in solidum, de l'AVECOVAL, du syndicat des copropriétaires "Résidence Eugénie" et MM. Belichon et Tuzet au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle fait valoir que :

à titre principal, la requête est irrecevable :

- l'AVECOVAL ne démontre pas que son président a qualité pour agir ;
- le syndicat des copropriétaires "résidence Eugénie" ne produit pas la décision de l'assemblée générale des copropriétaires qui l'aurait habilité à agir en justice ;
- MM. BELICHON et TUZET ne justifient pas d'une qualité et d'un intérêt pour agir contre l'arrêté préfectoral contesté ;

à titre subsidiaire, la requête n'est pas fondée :

- l'enquête publique menée est régulière ;
- il n'existe pas de conflit d'intérêt par la nomination du commissaire enquêteur ;
- l'arrêté attaqué n'est pas entaché d'erreur de droit ;
- l'arrêté attaqué n'est pas entaché de détournement de pouvoir ;
- l'arrêté attaqué n'est pas entaché de détournement de procédure ;

Vu le mémoire enregistré le 24 janvier 2013, présenté pour L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE et autres, par Me Guezennec, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens et demandent, en outre, de mettre à la charge de la commune de Saint Cloud une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- la requête de l'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE est recevable ; son président a intérêt et qualité pour agir ;

- la requête du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE" est recevable; il a qualité pour agir ;
- la requête de M. BELICHON et M. TUZET est recevable ;

Vu le mémoire enregistré le 28 janvier 2013, présenté pour L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE et autres, par Me Guezennec, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens ;

Vu, enregistré le 13 février 2013, la note en délibéré produit pour la commune de Saint –Cloud ;

Vu, enregistré le 14 février 2013, la note en délibéré produit pour L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE et autres;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n°67-223 du 17 mars 1967, modifié, pris pour l'application de la loi n° 65- 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

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 07 février 2013 :

- le rapport de M. Rotté ;
- les conclusions de M. Marias, rapporteur public ;
- les observations de Me Guezennec représentant La SARL HORUS représentant L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE ;
- et les observations de Me Cotillon substitut de Me Demeure représentant la commune de Saint-Cloud ;

1. Considérant que par un arrêté du 29 juin 2010, le préfet des Hauts-de-Seine a procédé au transfert d'office de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint-Cloud ; que L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE, le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE", M. Pierre BELICHON et M. Jean-Baptiste TUZET demandent l'annulation de cet arrêté ;

Sur les fins de non recevoir opposées par la commune de Saint-Cloud :

2. Considérant que le syndicat des copropriétaires « résidence Eugénie » produit un procès-verbal de son assemblée générale du 6 avril 2011 habilitant le syndic Dauchez à le représenter dans toutes instances auprès du tribunal administratif ou de la cour administrative d'appel qui concernerait, notamment « des modifications de statut de l'avenue Eugénie » ; que

par suite les conclusions dirigées contre l'arrêté du 29 juin 2010 présentées par le syndicat des copropriétaires « résidence Eugénie » sont recevables ;

3. Considérant que l'association AVECOVAL produit les statuts de l'association, dont l'objet est « la préservation, la défense et l'amélioration de l'environnement et du patrimoine des résidences, des espaces boisés, de la circulation, du stationnement, de la sécurité et des niveaux sonores », qui prévoient que « le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile, dans les actions en justice et dans tous les actes juridiques en général (...) » ; qu'elle doit être regardée comme démontrant ainsi l'intérêt pour agir de l'association et la qualité pour agir de son président ; que par suite, les conclusions de la requête en tant qu'elles émanent de l'association AVECOVAL sont recevables ;

4. Considérant que MM. BELICHON et TUZET, en produisant des factures d'électricité émises à leur nom pour des logements respectivement situés 3 et 8 avenue Eugénie, justifient ainsi de leur qualité et intérêt à agir ; que par suite, les conclusions de la requête en tant qu'elles émanent de MM. BELICHON et TUZET sont recevables ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes des dispositions de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige : « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. / La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés. / Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune. / L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique. / Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale.* » ; qu'aux termes de l'article R. 318-10 du même code : « *L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées. Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement : 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ; 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ; 3. Un plan de situation ; 4. Un état parcellaire. Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois. Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé. L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière. Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête prévue par le présent article.* » ; que les requérants soutiennent que certains documents - deux avants projets de travaux sur l'avenue Eugénie émanant de la commune de saint Cloud et un dossier de demande de permis de construire déposé par la société « Logement francilien » en

décembre 2009, pour la construction de 39 logements sociaux sur une parcelle situé en haut de l'avenue Eugénie- ont été mis en possession du commissaire enquêteur, qui les évoque dans son avis favorable, mais n'ont pas été versés au dossier d'enquête publique, entachant la procédure d'irrégularité ; qu'il ressort cependant des pièces du dossier et, notamment, de l'examen du rapport du commissaire enquêteur, que, d'une part, sans que cela soit contesté, le dossier d'enquête comporte les pièces prévues par l'article R. 318-10 précité du code de l'urbanisme, d'autre part, la deuxième partie de ce rapport « objet et dossier d'enquête », mentionne dans son IV « pièces non réglementaires », un dossier du logement français portant sur un ensemble de 38 logements sociaux, et enfin, le rapport du commissaire enquêteur évoque clairement l'existence de ce projet et son incidence sur l'objet de l'enquête publique ; que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, aucune disposition légale ou réglementaire n'imposait que le dossier d'enquête publique contienne les détails de deux projets de travaux sur l'avenue Eugénie émanant de la commune de Saint-Cloud, ou un dossier de demande de permis de construire déposé par la société « Logement francilien » en décembre 2009, pour la construction de 39 logements sociaux sur une parcelle située en haut de cette avenue ; qu'il s'ensuit que le moyen tiré par le requérant de ce que le dossier soumis à enquête publique était irrégulier doit être écarté ;

6. Considérant en deuxième lieu qu'aux termes de l'article R. 318-7 du code de l'urbanisme : « *Les personnes choisies en qualité de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ne doivent pas appartenir à l'administration des collectivités et établissements publics intéressés par le transfert des équipements ni participer à son contrôle. Ils ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération projetée.* » ; que la circonstance que le commissaire-enquêteur désigné soit membre du conseil d'administration de la fondation « Abbé Pierre », alors qu'un projet de logements sociaux est envisagé avenue Eugénie ne suffit pas à le faire regarder comme intéressé à titre personnel au projet soumis à enquête ; qu'ainsi sa désignation n'a pas été décidée en méconnaissance des dispositions de l'article R. 318-7 du code de l'urbanisme ;

En ce qui concerne la légalité interne :

S'agissant de la parcelle AH 294, partie basse de l'avenue Eugénie :

7. Considérant, qu'il ressort des pièces du dossier, et qu'il n'est pas contesté, que la parcelle AH 294, située dans la partie basse de l'avenue Eugénie, se situe dans un ensemble d'habitations et qu'elle ne fait l'objet d'aucune restriction d'accès ; qu'elle doit ainsi être regardée comme ouverte à la circulation publique ; que dès lors en faisant application à la parcelle AH 294 de l'avenue Eugénie des dispositions précitées de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, permettant le transfert dans le domaine public communal d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans un ensemble d'habitations, le préfet des Hauts-de-Seine n'a pas commis d'erreur de droit ;

8. Considérant qu'il est constant que la parcelle AH 294, située dans la partie basse de l'avenue Eugénie, est entretenue depuis plusieurs années par la commune de Saint-Cloud et qu'elle est ouverte à la circulation publique, servant de liaison entre la rue Dantan et le quai Carnot ; que dès lors, le transfert dans le domaine public communal de la parcelle AH 294, située dans la partie basse de l'avenue Eugénie, en facilitant la circulation, répond à un but d'intérêt général ; qu'ainsi le détournement de pouvoir et le détournement de procédure allégués entachant l'arrêté contesté en tant qu'il procède au transfert d'office de la parcelle AH 294 de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint Cloud, ne sont pas établis ;

S'agissant de la parcelle AH 293, partie haute de l'avenue Eugénie :

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête

9. Considérant que l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative de transférer dans le domaine public communal la propriété de voies privées ouvertes à la circulation publique ; qu'un tel transfert est conditionné, sous le contrôle du juge administratif, par l'ouverture à la circulation générale de ces voies, laquelle résulte de la volonté exclusive de leur propriétaire d'accepter l'usage public de son bien et de renoncer par là à son usage purement privé ; que le législateur a entendu en tirer les conséquences en permettant à l'autorité administrative de conférer à ces voies privées ouvertes à la circulation publique un statut juridique conforme à leur usage ; que ce transfert libère les propriétaires de toute obligation et met à la charge de la collectivité publique l'intégralité de leur entretien, de leur conservation et de leur éventuel aménagement ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle AH 293 de l'avenue Eugénie est une impasse, qu'elle fait l'objet d'une restriction d'accès, un panneau d'interdiction de circuler mentionnant : « Propriété privée. Interdiction de circuler » étant disposé à son entrée, qu'elle ne permet l'accès qu'aux immeubles des riverains et à leurs parkings, qu'elle est étroite, ne permettant pas à deux véhicules de se croiser et présente une forte déclivité ; qu'au surplus une partie des propriétaires de cette voie conteste l'usage public de leur bien et refuse de renoncer à son usage purement privé ; que la partie haute de l'avenue Eugénie ne peut donc être considérée comme une voie ouverte au public au sens des dispositions précitées de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme ; que par suite, le préfet a commis une erreur de droit au regard de ces dispositions en procédant, par l'arrêté contesté, au transfert d'office de la parcelle AH 293 de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint Cloud ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE et autres sont seulement fondés à demander l'annulation de l'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 29 juin 2010 en tant qu'il procède au transfert d'office de la parcelle AH 293, partie haute de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint Cloud ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

12. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge tant de l'Etat que de la commune de Saint Cloud une somme de 500 euros au titre des frais exposés par les requérants et non compris dans les dépens ; qu'en revanche ces dispositions font obstacle à ce que les requérants, qui ne sont pas la partie perdante pour l'essentiel dans la présente instance, soient condamnés à verser à la commune de Saint Cloud la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté du 29 juin 2010 du préfet des Hauts-de-Seine en tant qu'il procède au transfert d'office de la parcelle AH 293, partie haute de la voie privée « avenue Eugénie » dans le domaine public de la commune de Saint Cloud est annulé.

Article 2 : L'Etat et la commune de Saint-Cloud verseront, chacun, à l'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE, au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE", à M. Pierre BELICHON, à M. Jean-Baptiste TUZET, une somme globale de 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Saint Cloud tendant à la condamnation de l'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE, du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE", de M. Pierre BELICHON et de M. Jean-Baptiste TUZET au paiement des frais exposés par elle et non compris dans les dépens sont rejetées

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la L'ASSOCIATION DU VERSANT DE LA COLLINE DU VAL DE SEINE, au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES "RESIDENCE EUGENIE", à M. Pierre BELICHON, à M. Jean-Baptiste TUZET, à la commune de Saint-Cloud et au Préfet des Hauts-de-Seine.

Délibéré après l'audience du 07 février 2013, à laquelle siégeaient :

M. Lalauze, président,
M. Rotté et Mme Collet, premiers conseillers assistés de Mme Malingre, greffier ;

Lu en audience publique le 21 février 2013.

Le rapporteur,

signé

G. ROTTÉ

Le président,

signé

R. LALAUZE

Le greffier,

signé

V. MALINGRE



La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.