

N° 3953 – Mme S. c/ Communauté d’agglomération de la Rochelle et préfet de Charente Maritime

Rapporteur : M. Schwartz

Commissaire du gouvernement : M. Girard

Séance du 19 mai 2014

Lecture du 16 juin 2014

Décision du Tribunal des Conflits n° 3953

En vertu de l’article L 213-7 du code de l’urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut renoncer à l’exercice de son droit à défaut d’accord sur le prix. En cas de fixation judiciaire du prix, ce même article prévoit que son silence pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive vaut acceptation du prix ainsi fixé et transfert de propriété. Le litige soumis à la cour d’appel de Poitiers venait du caractère tardif, selon les propriétaires du bien initialement préempté par la communauté d’agglomération de la Rochelle, de la décision de cette collectivité qui, estimant que le prix fixé par le juge de l’expropriation était excessif, avait entendu renoncer à préempter.

La cour d’appel saisie d’un déclinatoire s’étant estimée compétente pour constater le caractère tardif de cette renonciation, le préfet avait élevé le conflit.

Le Tribunal des conflits commence par relever qu’est bien en cause, comme le soutenait le préfet, l’appréciation de la légalité d’une décision administrative renonçant à l’exercice du droit de préemption et que cette question relève du juge administratif. Mais il juge néanmoins qu’il n’y a pas matière, en l’espèce, à question préjudicielle dès lors qu’il résulte d’une jurisprudence établie du Conseil d’Etat que, lorsque l’administration dispose d’un délai déterminé pour prendre une décision en matière de préemption, une décision intervenue au-delà de ce délai est entachée d’illégalité. Appliquant sa jurisprudence *SCEA du Chêneau c/ INAPORC* du 17 octobre 2011, n° 3828, le Tribunal en déduit qu’une telle contestation peut être tranchée par le juge judiciaire compétemment saisi du litige principal.