

## **Cour Administrative d'Appel de Versailles**

**N° 07VE01824**

Inédit au recueil Lebon

**1ère Chambre**

M. BRUAND, président

M. Michel BRUMEAUX, rapporteur

Mme LE MONTAGNER, commissaire du gouvernement

SEBAN, avocat

**lecture du jeudi 3 juillet 2008**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

---

Vu la requête, enregistrée le 27 juillet 2007 au greffe de la Cour administrative d'appel de Versailles, présentée pour la COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS, représentée par son maire en exercice, demeurant à l'Hôtel de Ville, place Jean Jaurès à Montreuil (93100), par Me Seban ; la COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0306171 du 12 juin 2007 par lequel le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé, à la demande de Mme Y, la délibération du 25 septembre 2003 par laquelle le conseil municipal de Montreuil a consenti un bail emphytéotique à la Fédération culturelle des associations musulmanes de Montreuil sur les parcelles sises 212 à 221 rue de Rosny pour l'édification d'une mosquée ;

2°) de condamner Mme Y à lui payer la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune soutient que l'édification d'un lieu de culte au moyen de la souscription d'un bail emphytéotique a été autorisée par l'ordonnance du 21 avril 2006, entrée en vigueur le 1er juillet 2006 ; que dans les années 1930, les « chantiers du cardinal » ont permis de réserver des terrains pour la construction d'églises et de les louer par bail emphytéotique à l'association diocésaine de Paris pour un loyer modique ; que cet usage autorise les communes à mettre un terrain à disposition des associations qui désirent bâtir un édifice religieux, le recours à la formule du bail emphytéotique permettant de fixer le loyer à un niveau symbolique ; que le recours au bail emphytéotique permet à la collectivité de ne pas exiger une redevance trop importante afin d'éviter une asphyxie financière du preneur qui doit amortir de lourds investissements, dont le financement est exclusivement privé ; que le coût de l'édification de la mosquée, qui a été estimé à 1 500 000 euros doit être exclusivement financé par les fidèles, en prohibant tout financement provenant de l'étranger sous peine de résiliation du bail ; que le bail prévoit que la Fédération culturelle des associations musulmanes de Montreuil pourra acquérir le bien à sa valeur vénale évaluée par le service des domaines au terme du bail ; que la fixation de la redevance annuelle à un prix symbolique, qui est justifiée par le coût de l'édification de la mosquée, ne constitue pas une subvention déguisée ; que le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en annulant la décision du 25 septembre 2003 a commis une erreur de droit ;

Vu le jugement attaqué ;

.....  
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code civil ;

Vu la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat ;

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 19 juin 2008 :

- le rapport de M. Brumeaux, premier conseiller,
- les observations de Me Pelé, substituant Me Seban, avocat ;
- et les conclusions de Mme Le Montagner, commissaire du gouvernement ;

Sur la légalité de la délibération en date du 25 septembre 2003 :

Considérant qu'aux termes de l'article 2 de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat : « la République ne reconnaît, ne salarie, ni ne subventionne aucun culte » ; que s'il résulte de cette disposition que des collectivités publiques ne peuvent légalement accorder des subventions à des associations qui ont des activités culturelles, le principe constitutionnel de laïcité, qui implique neutralité de l'Etat et des collectivités territoriales de la République et traitement égal des différents cultes, n'interdit pas, par lui-même, l'octroi dans l'intérêt général et dans les conditions définies par la loi, de certaines aides à des activités ou des équipements dépendant des cultes ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable aux faits de l'espèce : « Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence... » ;

Considérant que par une délibération du 25 septembre 2003 le conseil municipal de Montreuil a décidé d'attribuer par bail emphytéotique sur une durée de 99 années un terrain d'une superficie de 1 693 m<sup>2</sup> à la Fédération culturelle des associations musulmanes de Montreuil en vue d'y édifier une mosquée moyennant une redevance annuelle égale à un euro ; que toutefois, eu égard à l'engagement de l'association culturelle à prendre à sa charge les frais de construction de la mosquée qui s'élèvent à 1 500 000 euros ainsi que les frais d'entretien de cet édifice du culte ouvert au public et de ce que le bâtiment reviendra en fin de bail à la collectivité qui pourra alors le céder au prix fixé par le service des Domaines, la redevance annuelle égale à un euro symbolique ne peut être considérée, dans les circonstances de l'espèce, comme une subvention déguisée ;

Considérant que la COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS est dès lors fondée à soutenir que c'est à tort que le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a considéré que la délibération attaquée avait méconnu les dispositions de l'article 2 précité de la loi du 9 décembre 1905 ; qu'il y a lieu par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner l'autre moyen présenté en première instance ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales : « Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la convocation des conseillers municipaux à la séance du 25 septembre 2003, au cours de laquelle a été adoptée la délibération contestée, était accompagnée du projet de délibération et d'un rapport de présentation valant note explicative de synthèse qui indiquait les motifs pour lesquels la commune envisageait la souscription d'un bail emphytéotique pour la construction d'une mosquée et qui précisait la composition et l'objet de la Fédération culturelle des associations musulmanes de Montreuil ; que par ailleurs si Mme Y a sollicité la communication du projet de bail emphytéotique deux jours avant, celui-ci lui a été remis le matin même du jour de la séance du conseil municipal ; que, dans ces conditions, et même si ce conseiller municipal n'a pu prendre connaissance des statuts de cette association, elle doit être regardée, compte tenu des précisions indiquées dans le rapport de présentation relatif à cette délibération, comme ayant disposé d'une information suffisante avant la séance au cours de laquelle elle a été adoptée ; qu'il suit de là que, contrairement à ce que soutient Mme Y, les dispositions précitées de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales n'ont pas été méconnues ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS est fondée à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a annulé la délibération du 25 septembre 2003 de son conseil municipal consentant un bail emphytéotique à la Fédération culturelle des associations musulmanes de Montreuil sur les parcelles sises 212 à 221 rue de Rosny pour l'édification d'une mosquée ;

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

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ;

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 Mme Y la somme de 1 000 euros que demande la COMMUNE DE MONTREUIL-SOUS-BOIS au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

**D E C I D E :**

Article 1er : Le jugement du 12 juin 2007 du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise est annulé.

Article 2 : La demande présentée par Mme Y devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise est rejetée.

Article 3 : Mme Y est condamnée à payer à la commune de MONTREUIL-SOUS-BOIS la somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.  
07VE01824 2

achatpublic.info