

Conseil d'Etat statuant au contentieux

N° 90650

Inédit au recueil Lebon

3 / 5 SSR

Schoettl, rapporteur

Toutée, commissaire du gouvernement

lecture du vendredi 19 février 1993

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête, enregistrée le 24 août 1987 au secrétariat du Contentieux du Conseil d'Etat, présentée par la COMMUNE DE NEVIAN (Aude), représentée par son maire, à ce dûment habilité par délibération du 17 août 1987 ; la COMMUNE DE NEVIAN demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement du 4 juin 1987 en tant que, par ledit jugement, le tribunal administratif de Montpellier a annulé, à la demande de MM. X..., Y..., Bales, Cervera et Belard, l'arrêté du 1er mars 1984 par lequel le préfet de l'Aude a modifié l'affectation de la parcelle B 1167, au regard des prescriptions du cahier des charges du lotissement, et la délibération du 20 mars 1984 du conseil municipal de Néviau décidant d'acquérir la partie de ladite parcelle non utilisée comme voie,

2°) de rejeter les demandes dirigées contre lesdites décisions, présentées devant le tribunal administratif de Montpellier par MM. X..., Y..., Bales, Cervera et Belard ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des communes et, notamment, son article L.121-35 ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, le décret n° 53-934 du 30 septembre 1953 et la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Après avoir entendu en audience publique :

- le rapport de M. Schoettl, Maître des requêtes,
- les observations de la S.C.P. Delaporte, Briard, avocat de M. Antoine Y... et autres,
- les conclusions de M. Toutée, Commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.315-3 du code de l'urbanisme : "Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement, ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de ladite superficie, le demandeur ou l'acceptant, l'autorité administrative peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du cahier des charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain" ;

Considérant que par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montpellier a annulé comme entaché de détournement de pouvoir un arrêté du 1er mars 1984 par lequel le préfet, commissaire de la République de l'Aude, avait autorisé une modification du cahier des charges du lotissement dit "HLM Névia", consistant en un changement d'affectation du lot n° B 1167, que l'article 14 dudit cahier des charges avait réservé à la création d'un espace vert ; que le tribunal a, par le même jugement, annulé par voie de conséquence une délibération du 20 mars 1984 par laquelle le conseil municipal de Névia avait décidé d'acquiescer le lot en cause ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le changement d'affectation du lot n° B 1167, d'une superficie d'environ 500 m², a été autorisé en raison de la présence sur cette parcelle, depuis plusieurs années, d'un transformateur d'Electricité de France assurant la distribution de l'énergie électrique dans le lotissement "HLM Névia" et dans un lotissement voisin dit lotissement "Les Arènes" et d'un dépôt de gaz liquéfié assurant la distribution du combustible utilisé pour le chauffage des habitations du lotissement "Les Arènes" ; qu'en égard à l'intérêt général que présentaient tant le maintien de ces installations sur un lot de faible superficie, que l'aménagement envisagé par la commune, sur une partie du même lot, d'une voie de liaison entre les deux lotissements, et alors que le détournement de pouvoir ne saurait résulter de la seule circonstance qu'une contestation sur la délimitation de la parcelle en cause était pendante devant les tribunaux judiciaires, c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif s'est fondé sur un tel détournement de pouvoir pour annuler l'arrêté et la délibération qui lui étaient déférés ;

Considérant toutefois qu'il appartient au Conseil d'Etat, saisi de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens que MM. Y..., X..., Bales, Cervera et Belard avaient présentés à l'appui de leurs demandes devant le tribunal administratif ;

En ce qui concerne l'arrêté préfectoral du 1er mars 1984 :

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que, dans le projet de modification du cahier des charges du lotissement sur lequel les propriétaires concernés ont été consultés le 17 novembre 1983, il était mentionné que ce projet tendait à changer l'affectation à usage d'espace vert du lot B 1167 pour "éviter la suppression aussi bien du transformateur que de la cuve et de la portion de rue ..." ; que cette indication était

suffisamment précise pour permettre aux propriétaires intéressés de se prononcer en toute connaissance de cause ; qu'il est constant que le projet de modification a recueilli la majorité requise par la disposition précitée de l'article L.315-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'autre part, que l'arrêté attaqué réserve expressément les droits des tiers ; que le moyen tiré de ce qu'il porterait atteinte à ces droits manque donc en fait ;

En ce qui concerne la délibération du 20 mars 1984 :

Considérant que si deux conseillers municipaux ayant pris part à la délibération attaquée étaient propriétaires de pavillons dans le lotissement, voisin de celui de la société coopérative office public d'habitations à loyer modéré de l'Aude, qui était desservi par la cuve à gaz, et si cette circonstance est de nature à les faire regarder comme intéressés au sens de l'article L.121-35 du code des communes, il ressort des pièces du dossier que la délibération attaquée a été prise à l'unanimité et que la participation de deux conseillers intéressés n'a pas eu d'influence décisive sur ladite délibération ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la COMMUNE DE NEVIAN est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Montpellier a prononcé l'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er mars 1984 et de la délibération du 20 mars 1984 du conseil municipal de Névian ;

Article 1er : Le jugement du 4 juin 1987 du tribunal administratif de Montpellier est annulé en tant qu'il annule l'arrêté du 1er mars 1984 du préfet de l'Aude modifiant le cahier des charges du lotissement de la société coopérative office public d'habitations à loyer modéré de l'Aude sur le territoire de la commune de Névian, ainsi que la délibération du 20 mars 1984 du conseil municipal de Névian décidant d'acquérir une partie de la parcelle en cause.

Article 2 : Les demandes dirigées par MM. X..., Y..., Bales Cervera et Belard contre l'arrêté préfectoral du 1er mars 1984 et la délibération du 20 mars 1984 du conseil municipal de Névian sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE NEVIAN, à MM. X..., Y..., Bales, Cervera et Belard et au ministre de l'équipement, du logement et des transports.