

JURISPRUDENCE							
SOURCE	LEGIFRANCE	N°	/	DATE	/	PAGE	/
AUTEUR	CONSEIL D'ETAT						
NATURE	Arrêt	N°	298918		DATE	25/9/2009	
AFFAIRE	COMMUNE DE COURTENAY						

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 20 novembre 2006 et 19 février 2007 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE COURTENAY, représentée par son maire, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 1, place Honoré Combe (45320) ; la COMMUNE DE COURTENAY demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 6 juin 2006 par lequel la cour administrative d'appel de Nantes, a, d'une part, rejeté sa requête tendant à l'annulation du jugement du 30 mars 2005 par lequel le tribunal administratif d'Orléans a annulé, à la demande de la SA Parmentier Sens, la délibération du 29 avril 2002 du conseil municipal décidant la vente d'un bâtiment communal à la société Ecologistique et, d'autre part, faisant partiellement droit à la requête d'appel formée par la SA Parmentier Sens, l'a condamnée à lui verser une somme de 100 000 euros ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa requête d'appel et de rejeter les conclusions de la requête d'appel de la SA Parmentier Sens ;

3°) de mettre à la charge de la SA Parmentier Sens la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Eliane Chemla, Conseiller d'Etat,
- les observations de la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de la COMMUNE DE COURTENAY et de la SCP Peignot, Garreau, avocat de la SA Parmentier Sens,
- les conclusions de Mme Nathalie Escaut, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de la COMMUNE DE COURTENAY et à la SCP Peignot, Garreau, avocat de la SA Parmentier Sens ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la COMMUNE DE COURTENAY, qui avait conclu des baux précaires avec les sociétés Ecologistique et Parmentier Sens pour l'occupation d'un bâtiment situé dans sa zone industrielle, a, par une délibération du 29 avril 2002, alors que les baux venaient à expiration, décidé de vendre cet immeuble à la société Ecologistique ; que la SA Parmentier Sens, qui s'était portée candidate à l'acquisition de l'immeuble pour un prix de 800 000 euros, a demandé au tribunal administratif d'Orléans d'annuler cette délibération et de condamner la commune à lui verser une indemnité pour le préjudice subi du fait de sa décision de ne pas lui vendre ce bien ; que, par un jugement du 30 mars 2005, le tribunal administratif a annulé la délibération et rejeté la demande d'indemnisation de la société ; que, saisie des requêtes d'appel de la COMMUNE DE COURTENAY et de la SA Parmentier Sens, la cour administrative d'appel de Nantes a, par un arrêt du 6 juin 2006, dont la commune demande l'annulation, rejeté sa requête et l'a condamnée à verser à la société une indemnité de 100 000 euros ;

Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la légalité de la délibération du 29 avril 2002 :

Considérant qu'après avoir relevé que la COMMUNE DE COURTENAY n'entendait pas soutenir qu'elle avait entendu consentir à l'acquéreur du bien une aide indirecte sur le fondement des dispositions de l'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales, la cour a, par une appréciation souveraine exempte de dénaturation, constaté que la dernière évaluation du service des domaines, ramenant la valeur vénale du bien à une somme comprise entre 710 000 euros et 770 000 euros, avait pris en compte la circonstance que la commune n'avait pas réalisé certains travaux de rénovation, alors que le prix de cession de ce bien avait été fixé par la délibération du 29 avril 2002 du conseil municipal à 533 571 euros ; que c'est sans erreur de droit que la cour en a déduit, par un arrêt suffisamment motivé, que cette vente consentie à un prix très inférieur à l'estimation du service des domaines, dont elle a jugé par une appréciation souveraine qu'il correspondait à la valeur vénale de l'immeuble, avait été illégalement décidée ; que, par suite, la COMMUNE DE COURTENAY n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la légalité de sa délibération ;

Sur l'arrêt attaqué en tant qu'il statue sur la demande d'indemnisation de la SA Parmentier Sens :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens du pourvoi ;

Considérant que, pour mettre à la charge de la commune une indemnité de 100 000 euros, en jugeant que la recherche d'une nouvelle implantation et les frais qui en avaient résulté étaient la conséquence pour la SA Parmentier Sens d'une perte de chance de demeurer dans les lieux directement liée à la vente, illégalement consentie à la société Ecologistique, du bâtiment dont elle était locataire et qu'elle proposait aussi d'acheter, la cour a commis une erreur de droit en ne recherchant pas le caractère sérieux de cette perte de chance ; que, dès lors, la COMMUNE DE COURTENAY est fondée à demander, dans cette mesure, l'annulation de l'arrêt ;

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a lieu de mettre ni à la charge de la COMMUNE DE COURTENAY la somme que demande la SA Parmentier Sens sur ce fondement ni à la charge de cette dernière la somme que demande la commune sur le même fondement ;

DECIDE :

Article 1er L'arrêt du 6 juin 2006 de la cour administrative d'appel de Nantes est annulé en tant qu'il condamne la COMMUNE DE COURTENAY à verser une somme de 100 000 euros à la SA Parmentier Sens.

Article 2 : L'affaire est renvoyée devant la cour administrative d'appel de Nantes.

Article 3 : Les conclusions de la SA Parmentier Sens présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les conclusions de la COMMUNE DE COURTENAY présentées sur le même fondement sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE COURTENAY, à la SA Parmentier Sens et au ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.