

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NANCY

N° 1803319

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Clémence Sousa Pereira
Rapporteur

Le tribunal administratif de Nancy

M. Michaël Thomas
Rapporteur public

(1^{ère} chambre)



Audience du 1^{er} octobre 2019
Lecture du 23 octobre 2019

24-02-03-01-01
54-01-04
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 4 décembre 2018 et 24 septembre 2019, la SCI X, représentée par la SCP Avocats conseils réunis, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 25 juin 2018 par laquelle le conseil municipal de la commune de Nancy a, d'une part, constaté la désaffectation des parcelles cadastrées section BY n^{os} 323 et 377, d'autre part, a autorisé la cession de ces parcelles, d'une contenance de 7 a 07 ca ainsi que de l'ensemble des lots situés dans la copropriété de l'immeuble Thiers (parcelle BY n^o 340), à l'opérateur Y, ou tout autre société substituée, le tout pour un montant de 420 000 euros, les frais d'actes afférents étant à la charge de l'acquéreur et, enfin, a autorisé le maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente correspondant et tous documents nécessaires à cette opération ;

2°) d'annuler la décision en date du 5 octobre 2018 par laquelle le maire de la commune de Nancy a rejeté son recours gracieux exercé contre la délibération du 25 juin 2018 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Nancy une somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le protocole foncier signé entre la commune de Nancy et le promoteur Y prévoyait des conditions suspensives qui n'ont pas été réalisées, de sorte que la délibération litigieuse se fonde sur un protocole inapplicable ;

- les membres du conseil municipal de la commune de Nancy n'ont pas été informés de l'ensemble des conditions dans lesquelles la cession litigieuse devait intervenir et des informations erronées leur ont été communiquées, de sorte qu'ils n'ont pas été mis à même de prendre une décision éclairée, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-12 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

- elle justifie d'un intérêt lui conférant une qualité pour agir.

Par un mémoire en défense, enregistré le 7 juin 2019, la commune de Nancy, représentée par Me Luisin, conclut au rejet de la requête et à ce que la SCI X lui verse une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la SCI X ne justifie pas d'un intérêt pour agir à l'encontre de la délibération litigieuse et que les moyens qu'elle soulève ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Sousa Pereira,
- les conclusions de M. Thomas, rapporteur public,
- les observations de Me Buffet, représentant la SCI X,
- et les observations de Me Luisin, représentant la commune de Nancy.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération en date du 5 décembre 2016, le conseil municipal de la commune de Nancy a autorisé le maire à signer avec la métropole du Grand Nancy et la société Z, promoteur dont le nom commercial est Y, un protocole foncier en vue de la réalisation par ce dernier d'un programme immobilier aux abords immédiats de la place Thiers. Par une délibération de son conseil municipal du 25 juin 2018, la commune de Nancy a décidé de céder à Y, pour un montant total de 420 000 euros, les parcelles cadastrées section BY n^{os} 323 et 377 lui appartenant, après les avoir déclassées et intégrées dans son domaine privé, ainsi que les lots dont elle est propriétaire au sein de la copropriété de l'immeuble « Thiers ». Par cette délibération, le conseil municipal a également autorisé le maire de la commune de Nancy, ou son représentant, à signer l'acte de vente correspondant et tous documents nécessaires à cette opération. Le 21 août 2018, la SCI X a exercé un recours gracieux à l'encontre de cette délibération du 25 juin 2018 qui a été rejeté par un courrier en date du 5 octobre 2018. La SCI X demande au tribunal d'annuler la délibération du 25 juin 2018 et la décision du 5 octobre 2018.

2. Toutefois, s'il ressort des pièces du dossier que la SCI X est copropriétaire de lots privatifs et de lots communs situés dans la copropriété de l'immeuble « Thiers », elle ne démontre pas, ni même ne soutient être copropriétaire d'un des lots cédés par la commune de Nancy au promoteur Y.

3. Dans le dernier état de ses écritures, la SCI X a entendu se prévaloir de sa qualité de contribuable communal. Toutefois, la désaffectation et le déclassement du domaine public de parcelles et lots appartenant à la commune de Nancy n'ont par eux-mêmes aucune incidence sur les finances communales. En outre, il ressort des pièces du dossier que la valeur vénale des parcelles appartenant à la commune de Nancy a été estimée, par France domaine, à une somme totale de 1 335 000 euros, dont 1 200 000 euros pour les parcelles BY n^{os} 323 et 377, après imputation des frais de démolition et de reprise des existants estimés à 140 000 euros, et 135 000 euros pour les lots de copropriété. Il est constant que la réalisation du projet envisagé nécessite

différentes opérations, qualifiées de charge foncière, visant à acquérir des cellules commerciales (murs et fonds), à verser des indemnités d'éviction aux locataires ou encore à verser une indemnité pour la scission de la copropriété. La commune de Nancy s'est engagée à supporter le coût de cette charge foncière, faisant l'objet d'une estimation prévisionnelle de 1 252 784 euros. Ainsi, à l'issue de ces opérations, la commune de Nancy aurait dû percevoir un montant prévisionnel de 82 216 euros. Si la SCI X soutient que la charge foncière aurait été surévaluée, elle n'apporte aucun élément de nature à établir cette surévaluation, ni dans son principe ni dans son montant. La cession des parcelles et des lots appartenant à la commune de Nancy a été fixée à un montant de 420 000 euros excédant largement la somme de 82 216 euros. Il ne ressort d'aucune pièce du dossier que le prix de cession serait insuffisant pour couvrir une éventuelle surévaluation de la charge foncière. Dans ces conditions, la SCI X n'établit pas que la cession autorisée par la délibération attaquée aurait pour effet d'alourdir les charges des contribuables ou de diminuer les recettes communales sans qu'aucune contrepartie ne soit exigée par la commune de Nancy. Il s'ensuit qu'il y a lieu d'accueillir la fin de non-recevoir opposée en défense par la commune de Nancy et de rejeter par voie de conséquence les conclusions à fin d'annulation présentées par la SCI X, pour défaut d'intérêt à agir.

4. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Nancy qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la SCI X demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la SCI X une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la commune de Nancy et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la SCI X est rejetée.

Article 2 : La SCI X versera une somme de 1 500 (mille cinq cents) euros à la commune de Nancy sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SCI X, à la commune de Nancy, à la métropole du Grand Nancy et à la société C.

Délibéré après l'audience du 1^{er} octobre 2019, à laquelle siégeaient :

Mme Ledamoisel, présidente,

Mme Sousa Pereira, premier conseiller,

Mme Grandjean, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 23 octobre 2019.

Le rapporteur,

C. Sousa Pereira

La présidente,

C. Ledamoisel

Le greffier,

A. Mathieu

La République mande et ordonne au de préfet de Meurthe-et-Moselle en ce qui le concerne ou 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.