

AJ Collectivités Territoriales 2010 p.135

Portée de l'obligation de consultation du service des domaines par les collectivités territoriales lors de l'acquisition d'un immeuble par voie d'expropriation

Arrêt rendu par Tribunal administratif de Versailles

18-05-2010

n° 0701664

Sommaire :

Une collectivité territoriale n'est pas tenue de consulter le service des domaines préalablement à l'estimation sommaire des dépenses devant figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite dans le cadre d'une procédure d'expropriation. 📄(1)

Texte intégral :

« Considérant, d'une part, que si l'article 6 du décret du 14 mars 1986 invoqué par les requérants obligeait les collectivités territoriales à demander l'avis du service des domaines préalablement à l'estimation sommaire des biens devant faire l'objet d'une expropriation, il résulte d'un arrêt du Conseil d'État en date du 24 février 1992 que cette disposition réglementaire était illégale comme relevant de la compétence du législateur ;

« Considérant, d'autre part, que la loi du 1^{er} décembre 1942, qui imposait aussi aux collectivités territoriales la consultation du service des domaines, a été abrogée par l'article 23, V, 1° de la loi portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (MURCEF) du 11 décembre 2001, lequel, d'une part, se bornait à exiger une consultation du service des domaines avant toute entente amiable, et non avant l'estimation sommaire des dépenses et, d'autre part, a été abrogé par l'article 7, II, 22° de l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques "en tant qu'il concerne les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics" ; que si son contenu a été repris à l'article L.1311-9 de ce code, ces dispositions ne font nullement obligation aux collectivités territoriales de consulter le service des domaines avant l'estimation sommaire des dépenses, mais seulement "avant toute entente amiable". »

Demandeur : Delion

Texte(s) appliqué(s) :

Code général de la propriété des personnes publiques - art. L. 1311-9

Mots clés :

URBANISME * Expropriation * Procédure * Service des domaines * Consultation

(1) Était soulevé à l'appui d'un recours dirigé contre une déclaration d'utilité publique le moyen tiré du défaut de consultation du service des domaines préalablement à l'estimation sommaire des dépenses devant figurer dans le dossier soumis à enquête publique. Le tribunal n'a pas accueilli le moyen tiré de la méconnaissance du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 fixant les modalités de consultation du service des domaines et de l'article 3 de la loi du 1^{er} décembre 1942 qui prévoyait la consultation du service des domaines préalablement à l'estimation sommaire des dépenses devant figurer dans le dossier

d'enquête publique : d'une part, le décret du 14 mars 1986 a été jugé illégal par le Conseil d'État (CE 24 févr. 1992, *Darmuzey*, req. n° 108527) et d'autre part, la loi du 1^{er} décembre 1942 a été abrogée par l'article 23, V, 1° de la loi MURCEF du 11 décembre 2001.

Les requérants soutenaient que cette obligation pouvait néanmoins résulter du nouvel état du droit issu de la loi MURCEF et de l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

L'article 23 de la loi MURCEF avait en effet repris l'obligation de consultation préalable du service des domaines. Mais, d'une part, cet article se bornait à exiger une consultation du service des domaines avant « toute entente amiable », et non avant l'estimation sommaire des dépenses et, surtout, il a été abrogé par l'ordonnance du 21 avril 2006 précisément « en tant qu'il concerne les collectivités territoriales » (art. 7, II, 22°).

L'article L. 1211-1 CGPPP, qui a repris en substance l'article 23 de la loi MURCEF, dispose que « la consultation de l'autorité compétente de l'État préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales [...] » a lieu dans les conditions fixées aux articles L. 1311-9 à L. 1311-12 de ce code.

Il résulte de ces textes que, préalablement à toute acquisition d'un immeuble, la consultation du service des domaines est obligatoire. Mais l'article L. 1311-9 se borne à exiger une telle consultation « avant toute entente amiable ». En l'absence de dispositions réglementaires d'application, la seule exigence temporelle concerne le moment auquel le service des domaines doit être consulté. Or l'exigence posée par le décret de 1986 de consultation préalable à la constitution du dossier soumis à enquête publique n'a pas été reprise.

Il faut en déduire que cette consultation, imposée avant entente amiable, ne l'est plus avant l'estimation sommaire des dépenses. Et, de fait, une entente amiable peut être postérieure à l'enquête publique et, donc, postérieure à cette estimation.

Le tribunal en déduit que, puisqu'aucune disposition n'impose la consultation du service des domaines avant l'estimation sommaire des dépenses, cette exigence ne pèse plus sur les collectivités territoriales qui peuvent donc procéder seules à cette estimation. La consultation du service des domaines sera en revanche nécessaire si, à la suite de l'enquête publique, les propriétaires concernés acceptent de céder leurs immeubles à l'amiable. Dans le cas contraire, c'est au juge de l'expropriation qu'il appartiendra de déterminer le montant de l'indemnité d'expropriation.

Julien Sorin

Rappel pratique

La solution retenue accroît les responsabilités des collectivités territoriales. Si elles n'y sont pas contraintes par la loi, elles ne commettent toutefois pas d'illégalité en consultant le service des domaines préalablement à l'estimation sommaire des dépenses ; elles ne seront toutefois pas liées par cette estimation. On rappellera enfin que le coût de l'expropriation est l'un des éléments de la légalité de la DUP appréciée dans le cadre du contrôle du bilan : les collectivités doivent donc veiller à apprécier à leur juste valeur les terrains dont l'expropriation est projetée.