



25 janvier 2023

Base de jurisprudence

Ariane Web: Conseil d'État 458930, lecture du 25 janvier 2023,

ECLI:FR:CECHR:2023:458930.20230125

Decision n° 458930

Conseil d'État

N° 458930

ECLI:FR:CECHR:2023:458930.20230125

Mentionné aux tables du recueil Lebon

2ème - 7ème chambres réunies

M. Jérôme Goldenberg, rapporteur

M. Philippe Ranquet, rapporteur public

SCP PIWNICA, MOLINIE, avocats

Lecture du mercredi 25 janvier 2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

La société civile Immobilière (SCI) SL Saclay Lab, la société anonyme (SA) Finamur et la société anonyme (SA) Nord Europe Lease ont demandé au tribunal administratif de Versailles d'annuler les arrêtés du 22 septembre 2016, du 21 février 2017 et du 4 septembre 2017 par lesquels le préfet de l'Essonne a déclaré cessibles au profit de l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay des parcelles situées sur la commune de Palaiseau nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique.

Par un jugement n°s 1704736, 1704730, 1708996 du 8 novembre 2019, le tribunal administratif de Versailles a annulé l'arrêté du 22 septembre 2016, les articles 2 et 3 de l'arrêté du 21 février 2017 et l'arrêté du 4 septembre 2017.

Par un arrêt n°s 19VE04281, 19VE04282, 20VE00076 du 29 septembre 2021, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel formé par l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay et la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales contre ce jugement.

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 29 novembre 2021, 20 janvier 2022 et 3 janvier 2023 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt en tant qu'il s'est prononcé sur la légalité des articles 2 et 3 de l'arrêté de cessibilité du 21 février 2017 et de l'arrêté de cessibilité du 4 septembre 2017 ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à ses conclusions d'appel.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Jérôme Goldenberg, conseiller d'Etat en service extraordinaire,
- les conclusions de M. Philippe Ranquet, rapporteur public,

La parole ayant été donnée, après les conclusions à la SCP Piwinica, Molinié, avocat de l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que le préfet de l'Essonne a, par un arrêté du 24 mars 2014, déclaré d'utilité publique au profit de l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay le projet d'aménagement de la ZAC du quartier de l'école Polytechnique sur le territoire des communes de Palaiseau, Orsay et Saclay. Par un arrêté du 22 septembre 2016, le préfet de l'Essonne a déclaré immédiatement cessibles sur le territoire de la commune de Palaiseau la parcelle cadastrée H n° 99 ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée H n° 101, la partie expropriée de cette parcelle devant devenir la parcelle H n° 347 et sa partie non expropriée la parcelle H n° 346. Par un arrêté du 21 février 2017, le préfet de l'Essonne a abrogé l'arrêté du 22 septembre 2016 et a, à nouveau, déclaré cessibles la totalité de la parcelle H n° 99 et une partie de la parcelle H n° 101. Par un arrêté du 4 septembre 2017, le préfet de l'Essonne a déclaré immédiatement cessible la parcelle H n° 348 issue d'une partie de la parcelle H n° 346. Le tribunal administratif de Versailles, saisi par les sociétés SA Finamur et SA Nord Europe Lease, crédit-bailleurs des parcelles expropriées, ainsi que la SCI SL Saclay Lab, crédit-preneur de ces parcelles, a, par un jugement du 8 novembre 2019, annulé l'arrêté de cessibilité du 22 septembre 2016, les articles 2 et 3 de l'arrêté de cessibilité du 21 février 2017 et l'arrêté de cessibilité du 4 septembre 2017. L'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 29 septembre 2021 par lequel la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel qu'il avait formé contre ce jugement en tant qu'il s'est prononcé sur la légalité des articles 2 et 3 de l'arrêté de cessibilité du 21 février 2017 et de l'arrêté de cessibilité du 4 septembre 2017.

2. Aux termes de l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : " L'autorité compétente déclare cessibles les parcelles ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique. Elle en établit la liste, si celle-ci ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique ". Ni cette disposition ni aucune autre disposition législative ou réglementaire n'impose que l'ensemble des immeubles à exproprier pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique fasse l'objet d'un unique arrêté de cessibilité. Des arrêtés de cessibilité peuvent dès lors être pris successivement si l'expropriation de nouvelles parcelles se révèle nécessaire pour la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique. La circonstance que des parcelles faisant l'objet de ces arrêtés successifs appartiennent à un même propriétaire est à cet égard sans incidence.

3. Pour rejeter l'appel formé par l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay, la cour administrative d'appel de Versailles a relevé que les dispositions de l'article L. 132-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique doivent s'entendre comme imposant à l'autorité administrative de faire figurer dans un même arrêté de cessibilité l'ensemble des parcelles

appartenant à un même propriétaire, dont l'expropriation est poursuivie, et en a déduit que l'extension du périmètre à exproprier à une parcelle qui n'était pas incluse dans l'enquête parcellaire initiale concernant d'autres parcelles appartenant au même propriétaire aurait justifié qu'il soit procédé à une nouvelle enquête parcellaire portant sur l'ensemble des parcelles de ce propriétaire et non à une enquête parcellaire et un arrêté de cessibilité portant uniquement sur la nouvelle parcelle. Il résulte de ce qui a été dit au point précédent qu'en statuant ainsi, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit. Par suite et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen du pourvoi, l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay est fondé à demander l'annulation de l'arrêt attaqué.

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt du 29 septembre 2021 de la cour administrative d'appel de Versailles est annulé en tant qu'il s'est prononcé sur la légalité des articles 2 et 3 de l'arrêt de cessibilité du 21 février 2017 et de l'arrêt de cessibilité du 4 septembre 2017.

Article 2 : L'affaire est renvoyée, dans cette mesure, à la cour administrative d'appel de Versailles.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay, à la SCI SL Saclay Lab, première société requérante dénommée et au ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Voir aussi

<http://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CE/analyse/2023-01-25/458930>

<http://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CE/analyse/2023-01-25/458930>

<http://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CRP/conclusion/2023-01-25/458930>

<http://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CRP/conclusion/2023-01-25/458930>