

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA MARTINIQUE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 1800753

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. X

Le tribunal administratif de la Martinique

M. Frédéric Lancelot
Rapporteur

M. Charles Clémenté
Rapporteur public

Audience du 17 octobre 2019

Lecture du 7 novembre 2019

24-01-02

C+

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 19 décembre 2018, M. X, représenté par Me Bel, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 18 juin 2018, par laquelle le directeur de l'agence des 50 pas géométriques a refusé de transmettre au directeur régional des finances publiques de la Martinique le procès-verbal de bornage, effectué le 8 décembre 2016, de la parcelle Z, située sur le territoire de la commune du Vauclin, dans la zone des 50 pas géométriques, en vue de sa cession à titre onéreux, ainsi que la décision implicite de rejet résultant du silence gardé sur son recours gracieux exercé le 22 août 2018 ;

2°) d'enjoindre au directeur de l'agence des 50 pas géométriques de transmettre le procès-verbal de bornage du 8 décembre 2016, en vue de l'évaluation du prix de cession de la parcelle, sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de la notification du jugement à intervenir ;

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

Il soutient que :

- la décision est insuffisamment motivée ;
- la décision a été prise à l'issue d'une procédure irrégulière, dès lors qu'il n'a pu présenter ses observations ;

N° 1800753

- la décision est entachée d'erreur de droit, dès lors que le directeur de l'agence des 50 pas géométriques ne pouvait s'abstenir de transmettre le procès-verbal de bornage, au motif que la superficie de la parcelle excède 500 mètres carrés ;
- la décision méconnaît les dispositions de l'article R. 5112-25 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- la décision méconnaît le principe d'égalité de traitement.

La requête a été régulièrement communiquée au préfet de la Martinique, qui n'a produit aucun mémoire en défense.

Une mise en demeure a été adressée au préfet de la Martinique le 8 avril 2019.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- 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 M. Lancelot,
- les conclusions de M. Clémenté, rapporteur public,
- et les observations de Me Bel, avocate de M. X.

Considérant ce qui suit :

1. Par une demande du 11 avril 2011 adressée au préfet de la Martinique, M. X a sollicité, en application de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques, la cession à titre onéreux de la parcelle W, désormais numérotée Z, située dans la zone des cinquante pas géométriques, au lieu-dit Pointe Chaudière, sur le territoire de la commune du Vauclin, sur laquelle il est propriétaire d'une construction à usage d'habitation. Après que les services de l'Etat ont donné leur accord de principe à la cession de la parcelle, un procès-verbal de bornage a été dressé le 8 décembre 2016, constatant une superficie de 2 627 mètres carrés. Par un courrier du 18 juin 2018, le directeur de l'agence des 50 pas géométriques a informé M. X qu'il refusait de poursuivre la procédure et de transmettre le dossier au directeur régional des finances publiques de la Martinique, en vue de l'évaluation du prix de cession. Par la présente requête, M. X demande au tribunal d'annuler cette décision, ainsi que la décision implicite résultant du silence gardé sur son recours gracieux exercé le 22 août 2018.

2. Aux termes de l'article R. 612-6 du code de justice administrative : « *Si, malgré une mise en demeure, la partie défenderesse n'a produit aucun mémoire, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans les mémoires du requérant* ».

3. Une copie de la requête de M. X a été communiquée le 14 janvier 2019 au préfet de la Martinique, qui a été mis en demeure, le 8 avril 2019, de produire un mémoire en défense. Cette mise en demeure est restée sans effet. L'inexactitude des faits allégués par M. X ne ressort d'aucune des pièces versées au dossier. Dans ces conditions, le préfet de la Martinique doit être

N° 1800753

réputé avoir admis leur exactitude matérielle conformément aux dispositions de l'article R. 612-6 du code de justice administrative.

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

4. Aux termes de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques : « *Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1^{er} janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation. A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation édifiées avant le 1^{er} janvier 1995. [...] La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par décret* ». Aux termes de l'article D. 5112-24 du même code : « *La superficie prévue au dernier alinéa de l'article L. 5112-6 est fixée à 500 mètres carrés. Toutefois, lorsque la compatibilité entre les projets de cessions prévus à l'article L. 5112-6 et le programme d'équipement des terrains situés dans les espaces urbains et les espaces occupés par une urbanisation diffuse aboutit à l'identification de portions de terrains inutilisées, le préfet peut procéder à leur répartition entre les personnes mentionnées à ce même article et, à cet effet, à la cession d'un terrain de superficie supérieure à 500 mètres carrés.* »

5. Il ressort des pièces du dossier que, pour refuser de poursuivre le processus de cession de la parcelle demandée par M. X, le directeur de l'agence des 50 pas géométriques s'est fondé sur le fait que la superficie de la parcelle était trop importante, et excédait le plafond réglementaire de 500 mètres carrés. M. X soutient toutefois, sans que cela soit contredit par les pièces du dossier, que le terrain comporte des portions abruptes, inexploitable et coûteuses en entretien pour l'Etat. Ainsi, il résulte des dispositions précitées qu'en refusant de poursuivre la procédure de cession de la parcelle pour le motif tiré du dépassement de la superficie de 500 mètres carrés, sans rechercher si des portions de terrains étaient inutilisées, l'administration a entaché sa décision d'erreur de droit.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, que M. X est fondé à demander l'annulation de la décision du 18 juin 2018, par laquelle le directeur de l'agence des 50 pas géométriques a refusé de transmettre au directeur régional des finances publiques de la Martinique le dossier de demande de cession de M. X, en vue de l'évaluation du prix de cession, ainsi que la décision implicite résultant de son recours gracieux exercé le 22 août 2018.

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

7. L'exécution du présent jugement n'implique pas nécessairement, eu égard à ses motifs, qu'il soit enjoint au directeur de l'agence des 50 pas géométriques de transmettre le procès-verbal de bornage du 8 décembre 2016. Elle implique, en revanche, qu'il soit enjoint à l'administration de réexaminer la demande de cession, présentée par M. X. Il y a lieu d'enjoindre au préfet de la Martinique de procéder à ce réexamen, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, d'assortir cette prescription de l'astreinte demandée par M. X.

Sur les frais liés au litige :

N° 1800753

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, et de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 500 euros, au titre des frais exposés par M. X et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La décision du 18 juin 2018 et la décision implicite du 22 octobre 2018 sont annulées.

Article 2 : Il est enjoint au préfet de la Martinique de réexaminer la demande de M. X de cession de la parcelle Z, située dans la zone des 50 pas géométriques, sur le territoire de la commune du Vaublin, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : L'Etat versera à M. X une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. X et à la ministre de la transition écologique et solidaire.

Copie en sera adressée au préfet de la Martinique.

Délibéré après l'audience du 17 octobre 2019 à laquelle siégeaient :

M. Wallerich, président,
M. Grondin, premier conseiller,
M. Lancelot, conseiller,

Lu en audience publique le 7 novembre 2019.

Le rapporteur,

Le président,

F. Lancelot

M. Wallerich

Le greffier,

M. Pyrée

La République mande et ordonne à la ministre de la transition écologique et solidaire en ce qui le concerne et 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.