


[Jurisprudence](#) > [CETAT](#) > 2002 > Mai > le 15

## RECHERCHER UNE JURISPRUDENCE

Plus rapide, plus intuitif, plus efficace, essayez notre moteur de recherche de jurisprudence, vous serez étonné !

Recherche Expertise

La base de données est fournie par Légifrance et actualisée quotidiennement (Intégralité des décisions publiées sur Légifrance de la Cour de cassation, des Cours d'appel, du Conseil d'Etat, des Cours administratives d'appel...).

## Jurisprudence

[ Demander l'anonymisation de cet arrêt ]

Conseil d'Etat, 15 Mai 2002

N° 230015

1 / 2 SSR

Mlle Landais, rapporteur  
Mlle Fombeur, commissaire du gouvernement

Lecture du 15 Mai 2002

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la requête enregistrée le 7 février 2001 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentée pour la VILLE DE PARIS, représentée par son maire en exercice ; la VILLE DE PARIS demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 28 novembre 2000 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a, à la demande de l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest, annulé, d'une part, le jugement du 10 décembre 1998 du tribunal administratif de Paris rejetant la demande de l'association tendant à l'annulation de la décision du 13 novembre 1996 par laquelle le maire de Paris a décidé d'exercer son droit de préemption sur un immeuble sis ... appartenant à la société des Editions Dalloz et, d'autre part, ladite décision du maire de Paris ;

2°) de condamner l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest à lui verser la somme de 15 000 F au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mlle Landais, Auditeur-;

- les observations de Me Foussard, avocat de la VILLE DE PARIS et de Me Blondel, avocat de l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest,

- les conclusions de Mlle Fombeur, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que la VILLE DE PARIS demande l'annulation de l'arrêt du 28 novembre 2000 par lequel la cour administrative d'appel de Paris, sur la requête de l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest, a, d'une part, annulé le jugement du tribunal administratif de Paris du 10 décembre 1998 rejetant la demande de cette association dirigée contre l'arrêt du 13 novembre 1996 du maire de Paris décidant la préemption d'un immeuble appartenant à la société des Editions Dalloz et, d'autre part, annulé cet arrêté ;

Considérant que l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest a signé le 4 septembre 1996 avec la société des Editions Dalloz une promesse de vente concernant un immeuble appartenant à cette dernière et ayant fait ensuite l'objet de la décision de préemption de la VILLE DE PARIS en date du 13 novembre 1996 ; qu'elle justifiait ainsi d'un intérêt lui donnant qualité pour agir à l'encontre de cette décision ; que la circonstance que cette promesse de vente serait devenue caduque, postérieurement à la décision de préemption, du fait de la renonciation du vendeur à l'aliénation, est sans incidence sur l'intérêt qu'avait l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest, en sa qualité d'acquéreur évincé, à contester la légalité de la décision de préemption de la VILLE DE PARIS ; que, par suite, la cour administrative d'appel n'a entaché son arrêt ni d'erreur de droit ni d'insuffisance de motivation en jugeant, sans rechercher si cette caducité était avérée, que l'éventuelle caducité de la promesse de vente, postérieurement à la décision de préemption, ne privait pas l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest d'un intérêt lui donnant qualité pour agir ;

Considérant que la circonstance que la promesse de vente signée le 4 septembre 1996 était assortie d'une clause suspensive tenant à l'exercice du droit de préemption par la commune est sans incidence sur la qualité d'acquéreur évincé de l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest ; que, par suite, la cour administrative d'appel n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant recevable la requête de l'association malgré la présence d'une telle clause suspensive dans la promesse de vente ; que cette fin de non-recevoir n'ayant pas été soulevée devant elle, la cour administrative d'appel n'était pas tenue d'y répondre ;

Considérant que l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme prévoit que le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption ; qu'aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales : " Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans

l'arrondissement " ; que l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que cette obligation de transmission vaut également pour les décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 ; qu'au nombre de ces dernières décisions figurent les décisions de préemption ;

Considérant qu'il résulte des dispositions mentionnées ci-dessus de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme que les propriétaires qui ont décidé de vendre un bien susceptible de faire l'objet d'une décision de préemption doivent savoir de façon certaine, au terme du délai de deux mois imparti au titulaire du droit de préemption pour en faire éventuellement usage, s'ils peuvent ou non poursuivre l'aliénation entreprise ; que, dans le cas où le titulaire du droit de préemption décide de l'exercer, les mêmes dispositions, combinées avec celles précitées du code général des collectivités territoriales, imposent que la décision de préemption soit exécutoire au terme du délai de deux mois, c'est-à-dire non seulement prise mais également notifiée au propriétaire intéressé et transmise au représentant de l'Etat ; que la réception de la décision par le propriétaire intéressé et le représentant de l'Etat dans le délai de deux mois, à la suite respectivement de sa notification et de sa transmission, constitue, par suite, une condition de la légalité de la décision de préemption ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la cour administrative d'appel de Paris n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que, faute d'avoir été transmise au préfet dans le délai de deux mois, la décision de la VILLE DE PARIS de préempter l'immeuble appartenant à la société des Editions Dalloz était illégale ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à verser à la VILLE DE PARIS la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions précitées et de condamner la VILLE DE PARIS à payer à l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest la somme de 3 887 euros qu'elle demande au même titre ;

Article 1er : La requête de la VILLE DE PARIS est rejetée.

Article 2 : La VILLE DE PARIS versera à l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest la somme de 3 887 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative .

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la VILLE DE PARIS, à l'association culturelle des témoins de Jéhovah de Paris Sud-Ouest et au ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

Textes appliqués :

Source: Legifrance actualisé au 12 Avril 2013

Demander l'anonymisation de cet arrêt

LEXIQUE: A B C D E F G H I J L M N P Q R S T U V

**DIVORCE**  
AVOCAT.NET: TROUVEZ UN AVOCAT EN DIVORCE.

**CODE DE LA ROUTE**  
Test code de la route, Test de code de la route gratuit, Auto-école, Panneaux code de la route

**IMPÔTS**  
Les niches fiscales: Crédits d'impôts pour déménagement

**JUSTICE ET PROCÉDURE**  
Juridictions pénales: Haute Cour

**DROIT DE L'INTERNET**  
Via du Site: Référencement

**DROIT DU TRAVAIL**  
Santé/famille: Réintégration

**DROIT IMMOBILIER**  
Permis de construire: Publicité du permis de construire

**CONSOMMATION**  
Travaux: Dépannage à domicile

**ASSURANCES**  
Assurance voyage: Accident et maladie

**PARTENAIRE**

**www.easydroit.fr ©**  
Mention Légale  
CERFA  
Contact  
Qui sommes nous ?  
Nos Rédacteurs  
Jurisprudence  
Décisions du Conseil  
constitutionnel