

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

N° 1900322

REPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE DUHO IMMOBILIER

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Christophe Michel
Rapporteur

Le tribunal administratif de Strasbourg

(3^{ème} chambre)

M. Laurent Guth
Rapporteur public

Audience du 5 décembre 2022
Décision du 19 décembre 2022

54-05-04-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 16 janvier, 22 juillet 2020 et 10 février 2021, un mémoire récapitulatif, enregistré le 19 mars 2021, en application de l'article R. 611-8-1 du code de justice administrative, et des mémoires enregistrés les 8 avril et 12 mai 2021, la société Duho Immobilier, représentée par Me Deleau, demande au tribunal :

1°) d'annuler le point n° 23 de la délibération du 19 novembre 2018 par laquelle la commune de Thionville a approuvé la cession d'un ensemble immobilier situé place de la Gare, constitué de 25 parcelles cadastrées en section 18, à la société civile de construction vente (SCCV) Queneau Rive Droite, pour un montant de 1 487 320 euros hors taxes et a autorisé le maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à son exécution ;

2°) de condamner la commune aux dépens ;

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

La société Duho Immobilier soutient que :

- elle a intérêt à agir en qualité de contribuable local dès lors que la délibération en litige entraînera une perte de recette pour la commune ;
- les conseillers municipaux ont été irrégulièrement convoqués, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales ;

- ils n'ont pas été suffisamment informés, en méconnaissance de l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ;
- la délibération attaquée est illégale en application des articles L. 2131-11 et L. 2541-17 du code général des collectivités territoriales dès lors qu'un des conseillers municipaux y ayant participé avait un lien d'intérêt avec la SCCV Queneau Rive Droite ;
- le prix de cession fixée par la délibération est inférieur à celui retenu dans l'avis du service des domaines ;
- le prix de cession est aussi manifestement inférieur à la valeur vénale de l'ensemble immobilier.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 octobre 2019 et 8 janvier 2021, un mémoire récapitulatif, enregistré le 20 avril 2021, en application de l'article R. 611-8-1 du code de justice administrative, et un mémoire enregistré le 2 juin 2021, la commune de Thionville, représentée par Me Keller, conclut au rejet de la requête, à la condamnation de la société requérante aux dépens et à ce que soit mise à sa charge la somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que la société requérante n'a pas intérêt à agir ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 4 janvier 2021 et un mémoire récapitulatif enregistré le 27 avril 2021, en application de l'article R. 611-8-1 du code de justice administrative, la SCCV Queneau Rive Droite, représentée par Me Couronne, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société requérante la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que la société requérante n'a pas intérêt à agir ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

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 M. D... A...,
- les conclusions de M. Laurent Guth, rapporteur public,
- les observations de Me Wechter substituant Me Deleau pour la société Duho

Immobilier,

- les observations de Me Hassan substituant Me Keller pour la commune de Thionville,
- et les observations de Me Bizzarri substituant Me Couronne pour la SCCV Queneau

Rive Droite.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 19 septembre 2017, le conseil municipal de la commune de Thionville, dans le cadre du projet d'aménagement d'un ensemble immobilier situé place de la Gare, comportant la réalisation d'un centre d'affaires et de locaux d'habitation, a constaté la désaffectation et décidé le déclassement des bâtiments de l'ancienne auberge de jeunesse et de la maison des associations « Raymond Queneau » et a approuvé la cession de ces biens ainsi que d'une partie du terrain libéré par la démolition du centre culturel « Jacques Brel » au prix de 1 598 200 euros hors taxes, conforme à l'estimation du service des domaines. Par le point n° 23 d'une délibération du 19 novembre 2018, le conseil municipal de la commune de Thionville a constaté la désaffectation et décidé le déclassement d'une parcelle supplémentaire, cadastrée section 18 n° 109 d'une superficie de 2 ares 11 centiares, et confirmé la cession de l'ensemble des parcelles bâties et non bâties comprises dans le projet d'aménagement pour un prix fixé à 1 487 320 euros hors taxes. La société Duho Immobilier demande l'annulation du point n° 23 de cette dernière délibération.

Sur l'intérêt à agir de la société requérante en qualité de contribuable local :

2. Lorsque l'auteur du recours se prévaut de sa qualité de contribuable local, il lui revient d'établir que la convention ou les clauses dont il conteste la validité sont susceptibles d'emporter des conséquences significatives sur les finances ou le patrimoine de la collectivité.

3. Eu égard à l'objet de la délibération contestée du 19 novembre 2018, décidant de vendre des dépendances du domaine privé de la commune de Thionville, la société Duho Immobilier, en sa qualité de contribuable de cette commune, qui n'est pas contestée, disposait d'un intérêt à agir contre cette délibération, qui fixe le prix de cession de l'ensemble immobilier en cause à un montant significativement inférieur à l'estimation du service des domaines du 29 juin 2017, qui avait pourtant déjà été réduite par rapport à l'avis antérieur du 29 mars 2017 d'une somme de 255 000 euros pour tenir compte des observations de la commune et du candidat à la cession. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Thionville et par la SCCV Queneau Rive Droite, et tirée du défaut d'intérêt à agir de la société Duho Immobilier, ne peut pas être accueillie.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Aux termes de l'article L. 2541-17 du code général des collectivités territoriales : « *Le maire, les adjoints et les membres du conseil municipal ne peuvent prendre part aux délibérations et décisions relatives aux affaires dans lesquelles ils sont intéressés personnellement ou comme mandataires* ». Il résulte de ces dispositions que la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération d'un conseiller municipal intéressé à l'affaire qui fait l'objet de cette délibération, c'est-à-dire y ayant un intérêt qui ne se confond pas avec ceux de la généralité des habitants de la commune, est de nature à en entraîner l'illégalité.

5. Il ressort des pièces du dossier que Mme C... B..., adjointe au maire de Thionville, est l'épouse de M. D... B..., qui exerce la fonction de directeur du développement du groupe Habiter, auquel appartient la SCCV Queneau Rive Droite. Il s'ensuit que Mme B... avait, eu égard aux fonctions de son mari, qui est responsable au sein du groupe Habiter des opérations de promotion immobilière telles que le projet d'aménagement de la place de la Gare à Thionville, un intérêt personnel au projet de cession en litige. Il résulte des mentions du procès-verbal de la séance du conseil municipal que Mme B... a participé au vote du point n° 23 de la délibération du 19 novembre 2018 et détenait, au surplus, deux procurations. Par suite, alors

même que Mme B... s'est prononcée contre l'adoption du point n° 23, qui a recueilli 32 voix pour et 9 voix contre, sa participation au vote, qui méconnaît l'interdiction énoncée par l'article L. 2541-17 du code général des collectivités territoriales, entache d'illégalité la délibération ainsi adoptée. Il suit de là que la société Duho Immobilier est fondée à en demander l'annulation.

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

6. Ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par la commune de Thionville et la SCCV Queneau Rive Droite. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu, de mettre à la charge de la commune de Thionville le versement à la société Duho Immobilier de la somme qu'elle demande en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Sur les dépens :

7. Dès lors que la société Duho Immobilier n'établit pas avoir exposé des dépens dans le cadre de cette instance, ses conclusions tendant à l'application de l'article R. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

DECIDE :

Article 1 : Le point n° 23 de la délibération du 19 novembre 2018 du conseil municipal de la commune de Thionville est annulé.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête de la société Duho Immobilier est rejeté.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Thionville et de la SCCV Queneau Rive Droite présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la société Duho Immobilier, à la SCCV Queneau Rive Droite et à la commune de Thionville.

Délibéré après l'audience du 5 décembre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Julien Iggert, président,
M. Christophe Michel, premier conseiller,
M. Mohammed Bouzar, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 19 décembre 2022.

Le rapporteur,

Le président,

C. A...

J. IGGERT

Le greffier,

S. PILLET

La République mande et ordonne au préfet de la Moselle en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.

Pour expédition conforme,
Le greffier,