

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LYON**

**N° 1700603**

---

M. Antoine A...

---

Mme Caroline Rizzato  
Rapporteur

---

M. Joël Arnould  
Rapporteur public

---

Audience du 31 janvier 2019  
Lecture du 14 février 2019

---

135-01  
C - BJ

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Lyon

(3<sup>ème</sup> Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 26 janvier 2017 et 28 juillet 2017, M. A..., représenté par Me Brunelet, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération n° 9 du 19 décembre 2016 par laquelle le conseil municipal de Givors a donné son accord pour la cession d'une partie des parcelles communales cadastrées ... à l'association Al Nour et pour un règlement en huit annuités du coût du terrain ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Givors la somme de 2 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- l'information des conseillers municipaux a été insuffisante ;
- le prix fixé accorde un rabais consenti en violation des règles de la cession des biens immobiliers des personnes publiques ; l'avis de France Domaine n'a pas été respecté ;
- la délibération méconnaît l'article 2 de la loi du 9 décembre 1905 ;
- la cession à l'association Al Nour du terrain à un prix inférieur à celui du marché constitue une subvention à une association culturelle ;
- la facilité de paiement octroyée à l'association Al Nour constitue également une aide indirecte à celle-ci ;
- en outre, le rabais consenti n'est pas justifié par l'intérêt général ni par une contrepartie suffisante ; la commune ne pouvait donc pas céder le terrain à un prix inférieur à sa valeur ;
- la réalité de la pollution n'est pas démontrée.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 9 mai 2017, 31 mai 2017 et 31 janvier 2018, la commune de Givors, représentée par la SCP Richer & associés Droit public, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de M. A... sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

L'association Al Nour, représentée par Me Duffaud, a produit des pièces, enregistrées le 6 décembre 2018.

La clôture de l'instruction est intervenue le 3 janvier 2019.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat ;
- 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 Mme Rizzato, rapporteur,
- les conclusions de M. Arnould, rapporteur public,
- et les observations de Me Brunelet, représentant M. A..., de Me Colombet, représentant la commune de Givors et de Me Duffaud, représentant l'association Al Nour.

Considérant ce qui suit :

1. Le conseil municipal de la commune de Givors a, par délibération du 19 décembre 2016, approuvé la cession de parcelles cadastrées ... à l'association Al Nour au prix de 103 500 euros, et a donné son accord pour un règlement en huit annuités sans intérêt. M. A..., conseiller municipal, demande l'annulation de cette délibération.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes du premier alinéa de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal.* ». Aux termes de l'article L. 2121-13 du même code : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération.* ». Il résulte de ces dispositions que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour. Le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache

d'irrégularité les délibérations prises, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat. Cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions. Elle n'impose pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du même code, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises.

3. Il ressort des pièces du dossier que la convocation des conseillers municipaux était accompagnée du projet de délibération, mentionnant la parcelle concernée par la cession, le prix de celle-ci et le nom de l'acquéreur. Elle était également accompagnée de l'avis du service des Domaines et d'une étude de dépollution du site. Aucune disposition n'imposait la communication du projet de promesse de vente et M. A... n'établit ni même ne soutient avoir sollicité des précisions ou explications supplémentaires. Les éléments transmis ont permis aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit de la délibération envisagée et de mesurer les implications de leurs décisions. Le maire a ainsi fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat. La délibération en litige n'est, par suite, pas entachée d'une méconnaissance des dispositions des articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat : « *La République assure la liberté de conscience. Elle garantit le libre exercice des cultes sous les seules restrictions édictées ci-après dans l'intérêt de l'ordre public.* ». L'article 2 de cette loi dispose que : « *La République ne reconnaît, ne salarie ni ne subventionne aucun culte. En conséquence, à partir du 1<sup>er</sup> janvier qui suivra la promulgation de la présente loi, seront supprimées des budgets de l'Etat, des départements et des communes, toutes dépenses relatives à l'exercice des cultes.* ». Aux termes de l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales : « *les communes...règlent par leurs délibérations les affaires de leur compétence (...).* Aux termes de l'article L. 2121-29 du même code : « *le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune (...)* le conseil municipal émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local. ». Si la liberté reconnue aux collectivités territoriales par les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales d'accorder certaines aides ou subventions à des personnes privées pour des motifs d'intérêt général local ne peut légalement s'exercer que dans le respect des principes constitutionnels, la cession par une commune d'un terrain à une association locale pour un prix inférieur à sa valeur ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

5. M. A... soutient que la délibération est illégale dès lors qu'elle a pour objet d'accorder une subvention à un culte et qu'elle fixe un prix de vente du terrain inférieur à sa valeur sans que cette cession soit justifiée par des motifs d'intérêt général et qu'elle comporte des contreparties suffisantes.

6. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que le prix de vente fixé par la délibération à 103 500 euros et les modalités de paiement de ce prix ont été déterminés à partir de l'évaluation du service des domaines, diminuée des surcoûts liés à la pollution des sols. En

effet, l'avis du service des Domaines mentionne que la valeur vénale du bien (135 000 euros) a été déterminée par comparaison et précise qu'elle ne tient pas compte des « surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols ». Si le requérant conteste l'existence de cette pollution et les surcoûts éventuels qu'elle est susceptible d'entraîner pour l'acquéreur du terrain, ces surcoûts sont établis par les pièces du dossier et en particulier par la production d'un rapport d'étude de faisabilité estimant à 52 000 euros le surcoût des travaux en lien avec la pollution des sols et faisant état en outre d'un surcoût supplémentaire dû aux mauvaises caractéristiques du sol. Et il n'est pas établi par les pièces du dossier que la prise en charge finale de la dépollution pourrait incomber à une autre personne que l'acquéreur. Dans ces conditions, en fixant le prix de cession à 103 500 euros soit 31 500 euros de moins que l'avis du service des Domaines et en donnant son accord pour un règlement de cette somme en huit annuités sans intérêts, indissociable du prix fixé, le conseil municipal n'a pas cédé le terrain à un prix de vente inférieur à sa valeur et le requérant ne peut utilement soutenir que la délibération en cause est dépourvue d'intérêt général ni qu'elle aurait pour objet d'accorder une subvention illégale à un culte.

7. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation de la requête doivent être rejetées.

Sur les frais de l'instance :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Givors, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme réclamée sur leur fondement par M. A.... Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. A..., la somme demandée au titre des frais exposés par la commune de Givors et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. A... est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Givors au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Antoine A..., à la commune de Givors et à l'association Al Nour.

Délibéré après l'audience du 31 janvier 2019, à laquelle siégeaient :

Mme Marginean-Faure, présidente,  
Mme Rizzato, première conseillère,  
Mme Devys, conseillère.

Lu en audience publique le 14 février 2019.

Le rapporteur,

La présidente,

C. Rizzato

D. Marginean-Faure

La greffière,

C. Driguzzi

La République mande et ordonne au préfet du Rhône, en ce qui le concerne, ou 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.

Pour expédition,  
Un greffier,