

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N° 1500195

SCI GFDI 87

M. Robert Le Goff
Juge des référés

Ordonnance du 27 février 2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés statuant en urgence,

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 15 janvier 2015, la société civile immobilière GFDI 87, représentée par Me Teisseyre, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution, jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité, de la décision du 19 décembre 2014 par laquelle le maire d'Orsay a exercé le droit de préemption sur la propriété de la SCI LA Vauclusienne cadastrée AO 118, AO 324, AO 326 et AO 328 sur le territoire de la commune ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Orsay la somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la situation d'urgence est constituée : l'acquéreur évincé bénéficie d'une présomption d'urgence ;
- il existe un doute sérieux sur la légalité de la décision : l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme a été méconnu ainsi que l'article R. 213-21 du même code ;

Par des mémoires, enregistrés le 6 février 2015 et le 10 février 2015, la commune d'Orsay conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la société GFDI 87 au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- l'urgence n'est pas constituée ;
- aucun des moyens de la requête n'est sérieux ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;

Le président du tribunal a désigné M. Le Goff, premier vice-président du tribunal, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 11 février 2015 :

- le rapport de M. Le Goff,
- et les observations de Me Isambard, représentant la SCI GFDI 87, et de Me Violette, représentant la commune d'Orsay, qui ont repris les écritures présentées devant le Tribunal.

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : *« Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...) »* et qu'aux termes de l'article L. 522-1 du même code : *« Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...) »* ;

2. Considérant que la société civile immobilière GFDI 87 et la société civile immobilière La Vauclusienne ont signé une promesse de vente le 21 octobre 2014 pour l'acquisition d'un bien cadastré AO 118, AO 324, AO 326 et AO 328 sur le territoire de la commune d'Orsay ; que la SCI GFDI 87 demande, par la présente requête, la suspension de la décision du 19 décembre 2014 du maire d'Orsay de préempter ce bien ;

3. Considérant qu'eu égard à l'objet d'une décision de préemption et à ses effets vis-à-vis de l'acquéreur évincé, la condition d'urgence doit en principe être constatée lorsque celui-ci demande la suspension d'une telle décision ; qu'il peut toutefois en aller autrement au cas où le titulaire du droit de préemption justifie de circonstances particulières, tenant par exemple à l'intérêt s'attachant à la réalisation rapide du projet qui a donné lieu à l'exercice du droit de préemption ; qu'il appartient au juge de procéder à une appréciation globale de l'ensemble des circonstances de l'espèce qui lui est soumise ; qu'en l'espèce, aucune circonstance particulière ne vient renverser la présomption d'urgence dont bénéficie la société requérante en sa qualité d'acquéreur évincé ; que la condition d'urgence est donc remplie ;

4. Considérant que le moyen tire de ce que les moyens tirés de la méconnaissance des articles L. 213-2 et R. 213-21 du code de l'urbanisme apparaissent de nature, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte dont la suspension est demandée ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de prononcer la suspension de l'exécution de la décision du 19 décembre 2014 par laquelle le maire d'Orsay a exercé le droit de préemption sur la propriété de la SCI La Vauclusienne cadastrée AO 118, AO 324, AO 326 et AO 328 sur le territoire de la commune ;

6. Considérant qu'il y a lieu de mettre à la charge de l'Etat la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'en revanche, ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société requérante la somme que demande la commune d'Orsay ;

O R D O N N E :

Article 1^{er} : L'exécution de la décision du 19 décembre 2014 par laquelle le maire d'Orsay a exercé le droit de préemption sur la propriété de la SCI La Vauclusienne cadastrée AO 118, AO 324, AO 326 et AO 328 sur le territoire de la commune est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué au fond sur sa légalité.

Article 2 : La commune d'Orsay versera à la SCI GFDI 87 la somme de 1 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune d'Orsay tendant à ce qu'une somme soit mise à la charge de la SCI GFDI 87 sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à la SCI GFDI 87, à la commune d'Orsay et à la SCI La Vauclusienne.

Fait à Versailles, le 27 février 2015.

Le juge des référés,

Signé

M. Le Goff

Le greffier,

Signé

M. Rion

La République mande et ordonne au préfet de l'Essonne 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.

