

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA GUYANE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N°1600538**

---

M.

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Vollot  
Rapporteur

---

Le Tribunal administratif de la Guyane,

M. Prieto  
Rapporteur public

---

Audience du 15 octobre 2018  
Lecture du 22 novembre 2018

---

24-02-03-01-01

C+

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés le 5 août 2016, le 6 avril 2017 et le 9 février 2018, M. , représenté par Me Chicot, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Macouria a refusé de lui céder les parcelles n° AX 90 et n° AX 92 ;

2°) de condamner la commune de Macouria à lui verser une somme au titre des préjudices résultant de la résiliation unilatérale du contrat de vente des parcelles ou, à défaut, de ceux découlant de la rupture abusive des pourparlers contractuels ;

3°) d'enjoindre à la commune de Macouria d'exécuter la délibération du 21 janvier 2010, sous astreinte de 150 euros par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Macouria la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. soutient que :

- la décision méconnaît le caractère parfait de la vente des parcelles n° AX 90 et n° AX 92 réalisée par la commune de Macouria à son bénéfice ;
- elle méconnaît la volonté manifeste de la commune de Macouria de lui vendre les parcelles n° AX 90 et n° AX 92.

Par des mémoires en défense enregistrés les 11 mai 2017 et 8 mars 2018, la commune de Macouria, représentée par Me Symchowicz, conclut, à titre principal, à l'incompétence de la juridiction administrative, à titre subsidiaire, à l'irrecevabilité de la requête, à titre infiniment

subsidaire, à son rejet au fond et à ce qu'il soit mis à la charge de M. la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Macouria fait valoir que la juridiction judiciaire est seule compétente pour statuer sur la requête dès lors, d'une part, que la décision contestée concerne un bien du domaine privé communal et n'affecte ni le périmètre ni la consistance de ce domaine et, d'autre part, que cette décision, qui refuse de céder une parcelle du domaine privé communal, ne s'inscrit pas dans l'exercice de prérogatives de puissance publique.

De plus, il expose que la requête est irrecevable dès lors que :

- M. ne présente pas un intérêt à agir ;
- la requête ne contient l'exposé d'aucun moyen et les quelques moyens existant ont été présentés après l'expiration du délai de recours contentieux ;
- les conclusions tendant à la formalisation de la vente des parcelles et de constatation ne relèvent pas de l'office du juge de l'excès de pouvoir ;
- les conclusions à fin d'injonction ne correspondent ni à une mesure d'exécution d'une éventuelle annulation de la décision contestée, ni à une demande tendant au réexamen de la situation de M. ;
- de nouvelles conclusions ont été présentées après l'introduction du délai de recours contentieux
- les conclusions indemnitaires n'ont pas été précédées d'une liaison du contentieux.

Enfin, elle fait valoir que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code civil,
- 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. Vollot,
- les conclusions de M. Prieto, rapporteur public,
- Les parties n'étaient ni présentes, ni représentées.

Considérant ce qui suit :

1. Le 25 juillet 1986, le Centre national d'étude spatiale a conclu un bail emphytéotique portant sur les parcelles n° AX 90 et n° AX 92, au lieu-dit Savane Matiti Ouest, avec M. pour la période allant du 25 juillet 1986 au 25 juillet 2016. Les 16 et 17 juin 1994, le CNES a vendu ces parcelles à la commune de Macouria. Par une lettre du 30 septembre 2009, M. a demandé à la commune de Macouria à acquérir les parcelles n° AX 90 et n° AX 92. Par une lettre du 26 novembre 2009, la commune de Macouria l'a informé que le service des Domaines devait préalablement donner un avis sur leur valeur vénale et qu'un courrier mentionnant les conditions de la vente lui serait alors adressé. Par une lettre du 23 mars 2010, la commune de Macouria a informé M. des prix de vente et lui a demandé de confirmer son accord sur ces prix. Le 18 avril 2010, M. a accepté le prix de vente proposé pour les parcelles n° AX 90 et n° AX 92. Par un courrier du 5 avril 2016, M. a demandé à la commune de Macouria de formaliser la vente des parcelles. Par son silence, la commune de Macouria a implicitement rejeté la demande de M.. Par la présente requête, M. demande l'annulation de cette décision implicite et la condamnation de la commune de Macouria à lui verser une somme au titre des préjudices résultant de la résiliation unilatérale du

contrat de vente des parcelles ou, à défaut, de ceux découlant de la rupture abusive des pourparlers contractuels.

Sur la compétence de la juridiction administrative :

2. La contestation par une personne privée de l'acte par lequel une personne morale de droit public ou son représentant, gestionnaire du domaine privé, initie avec cette personne privée, conduit ou termine une relation contractuelle, quelle qu'en soit la forme, dont l'objet est la valorisation ou la protection de ce domaine et qui n'affecte ni son périmètre ni sa consistance, ne met en cause que des rapports de droit privé et relève, à ce titre, de la compétence du juge judiciaire.

3. Il ressort des pièces du dossier que les parcelles n° AX 90 et n° AX 92 relèvent du domaine privé de la commune de Macouria. Dans ces conditions, la décision contestée, qui refuse une aliénation onéreuse du domaine privé communal, affecte nécessairement le périmètre et la consistance de celui-ci en décidant de ne pas en modifier ses limites. Par suite, elle met en cause des rapports de droit public, avec cette conséquence que la juridiction administrative est compétente pour apprécier la légalité de la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Macouria a rejeté la demande de M. du 5 avril 2016.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Aux termes de l'article 1583 du code civil : la vente « est parfaite entre les parties, et la propriété acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée, ni le prix payé ». Aux termes de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales : « Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité ». Il ressort de la combinaison de ces deux articles que toute vente parfaite d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

5. Il ressort des pièces du dossier que si le conseil municipal de la commune de Macouria a modifié la procédure de fixation du prix de vente des parcelles situées à « Savane Matiti » par une délibération du 21 janvier 2010, elle n'a pas délibéré sur les conditions de vente et ses caractéristiques essentielles des parcelles n° AX 90 et n° AX 92 à M.. A cet égard, si M. soutient que la commune a accepté de les lui vendre et produit une attestation notariale du 16 avril 2012 et des échanges de courriers rédigés par le maire de la commune de Macouria, il ne produit pas de délibération du conseil municipal autorisant une telle cession onéreuse conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ces conditions, la commune de Macouria ne peut être regardée comme ayant consenti à la vente des parcelles n° AX 90 et n° AX 92 à M.. Pour les mêmes motifs, la commune de Macouria n'a pas consenti à s'engager à vendre à M. les parcelles n° AX 90 et n° AX 92. Par suite, les moyens tirés de la méconnaissance du caractère parfait de la vente des parcelles n° AX 90 et n° AX 92 réalisée par la commune de Macouria à M. ainsi que de la volonté manifeste de la commune de Macouria de lui vendre ces parcelles ne sont pas fondés et doivent être écartés.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées, que les conclusions tendant à l'annulation de la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Macouria a refusé de vendre onéreusement les parcelles n° AX 90 et n° AX 92 à M. doivent être rejetées ainsi que, par voie de conséquence, les conclusions à fin d'indemnisation et d'injonction.

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

7. En application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. la somme de 1 200 euros en remboursement des frais exposés par la commune de Macouria non compris dans les dépens.

DECIDE :

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

Article 2 : M. versera à la commune de Macouria la somme de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et au maire de la commune de Macouria.

Délibéré après l'audience du 15 octobre 2018, à laquelle siégeaient :

M. Martin, président,  
M. Bilate, premier conseiller,  
M. Vollot, conseiller.

Lu en audience publique le 22 novembre 2018.

Le rapporteur,  
Signé  
T. VOLLOT

Le président,  
Signé  
L. MARTIN

Le greffier,  
Signé  
M. METELLUS

La République mande et ordonne au préfet de la Guyane 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.