

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA GUYANE**

DH / SM

**N° 2100659, 2100660**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

\_\_\_\_\_

Mmes C et L. A  
Mme S.J

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

\_\_\_\_\_

M. Hégésippe  
Rapporteur

Le tribunal administratif de la Guyane,

\_\_\_\_\_

M. Villain  
Rapporteur public

Audience du 10 février 2022  
Décision du 3 mars 2022

\_\_\_\_\_

68-01-01-02

C+

Vu la procédure suivante :

**I.** Sous le n° 2100659, par une requête introductive d'instance, un mémoire en réplique, un mémoire en duplique et un nouveau mémoire, enregistrés les 14 mai 2021, 20 janvier et 4 février 2022, Mmes C et L. A, représentées par Me Cloëz, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 27 juin 2018, portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Remire-Montjoly, en tant qu'elle instaure l'emplacement réservé n° 62 sur la parcelle cadastrée AL n° 431 située au lieu-dit « Le Grand Beauregard » ;

2°) d'annuler la décision implicite du 19 mars 2021 par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé de procéder à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il institue ledit emplacement réservé n° 62 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Remire-Montjoly la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Mmes A soutiennent que :

- leur requête est recevable ;
- l'emplacement réservé figurant sur leur parcelle est inexistant et non opposable dès lors qu'il ne figure pas dans la liste des réserves annexée au plan local d'urbanisme de la commune ;
- il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors, d'une part, que le règlement du plan local d'urbanisme ne précise ni sa localisation ni ses caractéristiques, d'autre part, que les

documents graphiques ne précisent ni sa destination ni son bénéficiaire et, enfin, que son utilité comme sa nécessité ne sont pas démontrées ;

- il est entaché d'un détournement de pouvoir et de procédure dès lors qu'il ne répond pas à un objectif d'intérêt général et qu'il n'a été institué que pour satisfaire les besoins du projet de construction de la société Antiope ;

- il ne leur est plus opposable en vertu des dispositions de l'article L. 230-4 du code de l'urbanisme.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 11 août 2021 et 28 janvier 2022, la société Antiope immobilier, représentée par Me Gondran de Robert, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de Mmes A la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société fait valoir que :

- les requérantes ne justifient pas d'un intérêt à agir ;
- les moyens développés par les requérantes ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 janvier 2022, la commune de Remire-Montjoly, représentée par Me Bouchet, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de Mmes A la somme de 3 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune fait valoir que :

- les conclusions tendant à l'annulation de la délibération du 27 juin 2018 sont tardives et ce faisant irrecevables ;
- les moyens développés par les requérantes ne sont pas fondés.

Par une lettre du 31 janvier 2022, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office tiré du non-lieu à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé d'abroger la délibération instituant l'emplacement réservé n° 62 en raison de l'inopposabilité éventuelle de cet emplacement à l'égard des propriétaires de la parcelle cadastrée AL 431.

Mmes A ont produit des observations enregistrées le 4 février 2022.

**II.** Sous le n° 2100660, par une requête introductive d'instance, un mémoire en réplique, un mémoire en duplique et un nouveau mémoire, enregistrés les 14 mai 2021, 20 janvier et 4 février 2022, Mme S. J, représentée par Me Cloëz, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 27 juin 2018, portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Remire-Montjoly, en tant qu'elle instaure l'emplacement réservé n° 62 sur la parcelle cadastrée AL n° 431 située au lieu-dit « Le Grand Beauregard » ;

2°) d'annuler la décision implicite du 19 mars 2021 par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé de procéder à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il institue ledit emplacement réservé n° 62 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Remire-Montjoly la somme de 2 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Mme J soulève les mêmes moyens que ceux développés sous le n° 2100659.

Par un mémoire en défense et un nouveau mémoire, enregistrés les 11 août 2021 et 28 janvier 2022, la société Antiope immobilier, représentée par Me Gondran de Robert, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de Mme J la somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société Antiope se prévaut des mêmes éléments que ceux développés sous le n° 2100659.

La procédure, enregistrée sous le n° 2100660, a été communiquée à la commune de Remire-Montjoly qui n'a pas produit d'observations.

Par une lettre du 31 janvier 2022, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office tiré du non-lieu à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la décision implicite par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé d'abroger la délibération instituant l'emplacement réservé n° 62 en raison de l'inopposabilité éventuelle de cet emplacement à l'égard des propriétaires de la parcelle cadastrée AL 431.

Mme J a produit des observations enregistrées le 4 février 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Hégésippe ;
- les conclusions de M. Villain, rapporteur public ;
- les observations de Me Gondran de Robert, représentant la société Antiope, et celles de Me Moraga-Rojel, représentant la commune de Remire-Montjoly.

Mmes A et J n'étant ni présentes, ni représentées.

Considérant ce qui suit :

1. Mme S. J et ses filles, Mmes C et L. A, sont propriétaires de la parcelle cadastrée AL n° 431 située au lieu-dit « Le Grand Beauregard » sur le territoire de la commune de Remire-Montjoly. Par un compromis de vente du 23 avril 2019, elles ont cédé à la société Antiope une parcelle de 10 604 m<sup>2</sup> à détacher de leur parcelle d'une contenance totale de 23 828 m<sup>2</sup>, le reste de cette parcelle non cédée d'une contenance de 13 224 m<sup>2</sup> devant demeurer leur propriété. Par arrêtés successifs des 18 septembre, 22 novembre et 27 décembre 2019, le maire de la commune de Remire-Montjoly a délivré des permis de construire à la société Antiope en vue de la réalisation d'un projet intitulé « Villa Tortuga » consistant, outre des voies d'accès, des places de stationnement et l'espace

paysager, à construire 24 maisons individuelles destinées à la vente après division du terrain en 25 parcelles. Par un courrier du 8 janvier 2021, notifié le 19 janvier suivant, Mmes A et J ont demandé au maire de Remire-Montjoly de procéder à l'abrogation de la délibération du 27 juin 2018, portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune, en tant qu'elle a instauré sur leur parcelle un emplacement réservé sous la numérotation 62. Par les présentes instances, respectivement introduites sous les n° 2100659 et 2100660, Mmes A et J demandent l'annulation, d'une part, de la délibération du 27 juin 2018 et, d'autre part, de la décision implicite du 19 mars 2021 par laquelle le maire a refusé de procéder à l'abrogation de cette délibération.

2. Les instances introduites sous les n° 2100659 et 2100660 présentent à juger les mêmes questions et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour y statuer par un même jugement.

Sur les conclusions aux fins d'annulations :

En ce qui concerne les contours du litige :

3. Aux termes de l'article L. 243-2 du code des relations entre le public et l'administration : « *L'administration est tenue d'abroger expressément un acte réglementaire illégal ou dépourvu d'objet, que cette situation existe depuis son édicition ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures, sauf à ce que l'illégalité ait cessé. L'administration est tenue d'abroger expressément un acte non réglementaire non créateur de droits devenu illégal ou sans objet en raison de circonstances de droit ou de fait postérieures à son édicition, sauf à ce que l'illégalité ait cessé* ».

4. Mmes A et J ont par courrier du 8 janvier 2021, notifié le 19 janvier suivant, demandé au maire de la commune de Remire-Montjoly de procéder à l'abrogation de la délibération du 27 juin 2018, portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune, en tant qu'elle institue un emplacement réservé n° 62 sur la parcelle cadastrée AL n° 431. Le silence conservé par l'administration a fait naître une décision implicite de rejet le 19 mars 2021.

5. Si les requérantes ont initialement sollicité du tribunal qu'il annule à la fois la délibération précitée du 27 juin 2018 et la décision implicite de rejet du 19 mars 2021, les intéressées ont produit un mémoire en duplique, enregistré et communiqué le 4 février 2022, dans lequel elles déclarent : « la présente requête a pour objet d'annuler la décision implicite de rejet d'abroger le plan PLU de la commune de Remire-Montjoly ». Eu égard au caractère exprès de cette renonciation, rien ne s'oppose à ce qu'il soit donné acte du désistement des conclusions aux fins d'annulation de la délibération du 27 juin 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Remire-Montjoly.

En ce qui concerne la décision implicite du 19 mars 2021 :

*Sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de la requête :*

6. Aux termes de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (...)* ». L'article L. 152-2 du même code dispose : « *Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants* ». L'article L. 230-3 dispose : « *La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai*

*d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble (...) ». Enfin, aux termes de l'article L. 230-4 du même code : « Dans le cas des terrains réservés en application de l'article L. 152-2, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3 ».*

7. Il résulte des dispositions précitées que les emplacements réservés ont pour objet de permettre à l'auteur d'un règlement d'urbanisme de réserver certains emplacements à destination notamment des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. En contrepartie d'une telle servitude, dont la conséquence est de limiter les conditions d'usage de la parcelle concernée, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique, au bénéfice de laquelle le terrain a été réservé, qu'elle procède à son acquisition. De plus, les limitations au droit de construire et la réserve instituée ne sont plus opposables au propriétaire de la parcelle concernée si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi dans les trois mois suivant l'expiration du délai d'un an à compter de la réception en mairie d'une mise en demeure d'acquiescer. Cependant, les dispositions précitées, en ce qu'elles se bornent à préciser entre autres les conditions dans lesquelles un propriétaire peut recouvrer le libre usage de sa parcelle, ne font pas obstacle à ce que la collectivité publique bénéficiaire de l'emplacement réservé poursuive le projet à l'origine de cette servitude en saisissant le juge de l'expropriation au-delà du délai précité de trois mois.

8. Mmes A et J soutiennent que l'emplacement réservé n° 62 – d'une superficie totale de 14 482 m<sup>2</sup> destinée à la création d'une « liaison entre, d'une part, l'avenue Gustave Charlery et, d'autre part, la rue de la Tour et la route départementale n° 2 » – ne leur est plus opposable et que dès lors la décision par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé d'abroger la délibération du 27 juin 2018, en tant qu'elle institue cet emplacement, doit être annulée. Saisi de conclusions en ce sens, le juge de l'excès de pouvoir apprécie la légalité de l'acte réglementaire dont l'abrogation est demandée au regard des règles applicables à la date de sa décision.

9. En l'espèce, les requérantes ont par courrier du 17 juillet 2020 mis en demeure la commune d'acquiescer la parcelle cadastrée AL 431 en précisant inscrire leur demande dans le cadre des dispositions de l'article L. 230-1 précité du code de l'urbanisme. Par un courrier du 22 septembre 2020, le maire de la commune de Remire-Montjoly, accusant réception de la mise en demeure, s'est borné à répondre que l'emplacement réservé fera l'objet d'un aménagement conforme à sa destination et que cela ne justifiait pas pour la commune d'en faire acquisition. Parallèlement, il ne ressort d'aucune pièce du dossier que les parties auraient saisi le juge de l'expropriation de sorte que l'inopposabilité de l'emplacement contesté est intervenue le 22 décembre 2021.

10. Ainsi, il se déduit des points 7 à 9 du présent jugement que, faute de saisine du juge de l'expropriation, l'inopposabilité d'un emplacement réservé, si elle n'a pas pour effet la suppression automatique de l'inscription de la réserve au plan local d'urbanisme, permet néanmoins au propriétaire de recouvrer le libre usage de sa parcelle sans que la collectivité publique bénéficiaire de la réserve puisse la lui opposer. Dans ces conditions, les conclusions tendant à l'annulation du refus du maire d'abroger la délibération du 27 juin 2018 en tant qu'elle institue un emplacement qui, à la

date du présent jugement, n'est plus opposable aux requérantes, sont devenues sans objet. Par suite, il n'y a pas lieu d'y statuer.

Sur les frais d'instance :

11. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de Mmes A et J, qui ne sont pas les parties perdantes, les sommes réclamées tant par la société Antiope que par la commune de Remire-Montjoly au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune la somme globale de 2 000 euros au titre des frais exposés par les requérantes et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Il est donné acte du désistement des conclusions aux fins d'annulation de la délibération du 27 juin 2018 portant approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Remire-Montjoly.

Article 2 : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la décision implicite du 19 mars 2021 par laquelle le maire de la commune de Remire-Montjoly a refusé de procéder à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il a institué un emplacement réservé n° 62 sur la parcelle cadastrée AL n° 431.

Article 3 : Le surplus des conclusions des requêtes de Mmes A et J est rejeté.

Article 4 : La commune de Remire-Montjoly versera la somme globale de 2 000 euros à Mmes A et J en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme C. A, à Mme L. A, à Mme S. J, à la société Antiope Immobilier et à la commune de Remire-Montjoly.

Copie pour information sera adressée au préfet de la Guyane et au tribunal judiciaire de Cayenne.

Délibéré après l'audience du 10 février 2022, à laquelle siégeaient :

M. Martin, président,  
Mme Chatal, conseillère,  
M. Hégésippe, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 3 mars 2022.

Le rapporteur,  
Signé  
D. HEGESIPPE

Le président,  
Signé  
L. MARTIN

La greffière,  
Signé

C. PAUILLAC

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.

Pour expédition conforme,  
La Greffière en Cheffe,  
Ou par délégation le greffier,  
Signé  
M-Y. METELLUS