

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

N° 1507836

---

M. Philippe KALTENBACH

---

Mme Boizot  
Rapporteur

---

M. Frémont  
Rapporteur public

---

Audience du 31 mai 2018  
Lecture du 14 juin 2018

---

PCJA : 68-05  
Code de publication : C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
(10ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire en réplique enregistrés respectivement les 8 septembre 2015 et 5 décembre 2016, M. Kaltenbach, représenté par Me Penaud, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune de Clamart en date du 9 juillet 2015 portant cession du terrain bâti 18 rue Émilienne à Clamart au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis ;

2°) d'enjoindre aux parties au contrat d'en rechercher la résolution amiable et, à défaut de saisir le juge du contrat d'une action tendant à tirer toutes les conséquences nécessaires des irrégularités graves affectant cet acte administratif, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision du tribunal, sous astreinte de 150 euros par jour de retard ;

M. Kaltenbach soutient que :

- la délibération attaquée est entachée de plusieurs vices de procédure ;
- elle a été prise en méconnaissance du droit à l'information des conseillers municipaux sur les délibérations qu'ils sont appelés à voter ;
- la délibération méconnaît 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'intérêts privé ;
- la commune de Clamart a attribué une aide économique à une société immobilière en violation des dispositions du code général des collectivités territoriales ;
- la demande de suppression de propos prétendument diffamatoires n'est pas fondée ;

Par un mémoire en défense enregistré le 12 avril 2016 la commune de Clamart conclut au rejet de la requête et demande d'une part, de supprimer sur le fondement des dispositions de l'article L. 741-2 du code de justice administrative en page 12 de la requête le passage commençant par « le maire a calculé » et terminant par « sans aucune contrepartie » et d'autre part, de condamner M. Kaltenbach à lui verser la somme de 1000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La requête a été communiquée à la société Polylogis Logirep SA qui n'a produit aucune observation.

Vu :

- le jugement n°1609243 du 18 mai 2017 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative ;

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience publique du 31 mai 2018.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Boizot, rapporteur,
- les conclusions de M. Frémont, rapporteur public,
- les observations de Me Krust, pour M. Kaltenbach ;
- et les observations de Maîtres Witkowski et Roussel, pour la commune de Clamart ;

1. Considérant que la ville de Clamart était propriétaire d'un terrain de 1942 m<sup>2</sup> sis 18 rue Émilienne à Clamart anciennement occupé par des serres municipales ; que, par une délibération en date du 3 juillet 2013, la ville de Clamart a constaté la désaffectation de ce terrain et a décidé le déclassement du terrain et de ses accessoires du domaine public communal ; que, par la même délibération, le conseil municipal a également approuvé la cession du terrain au profit de la SA d'HLM Logirep, filiale du groupe Polylogis au pris de 640 000 euros ; que cette cession avait pour objet la construction de 16 logements sociaux ; que le 24 avril 2014, plusieurs riverains du projet ont adressé un courrier à la commune pour manifester leurs craintes quant à la mauvaise insertion du projet dans son environnement ; qu'au vu de ce contexte, la société d'HLM Logirep a demandé le 9 avril 2014 le retrait de l'arrêté de permis de construire ; que, par un arrêté en date du 10 avril 2014, le permis de construire a été retiré ; qu'un nouveau projet prévoyant la construction de 4 pavillons a été présenté au conseil municipal le 10 décembre 2014 ; que le conseil municipal a approuvé par une délibération du même jour la cession du terrain au prix de 850 000 euros ; que M. Kaltenbach a contesté devant le tribunal administratif de Céans cette délibération qui a été retirée par une délibération en date du 12 février 2015 ; que, par une ordonnance n°1500475 du 4 septembre 2015, le tribunal de Cergy-Pontoise a pris acte du désistement de M. Kaltenbach ; que, par une nouvelle délibération en date du 9 juillet 2015, le conseil municipal de la commune de Clamart a adopté la cession du terrain sis au 18 rue Émilienne au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis au prix de 850 000 euros ; que, dans le cadre de la présente instance, M. Kaltenbach demande l'annulation de la délibération du 9 juillet 2015 ;

### **Sur les conclusions à fin d'annulation :**

2. Considérant qu'aux termes 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. » ; qu'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. » ; que l'article L. 2121-13-1 du même code prévoit que : « La commune assure la diffusion de l'information auprès de ses membres élus par les moyens matériels qu'elle juge les plus appropriés. / Afin de permettre l'échange d'informations sur les affaires relevant de ses compétences, la commune peut, dans les conditions définies par son assemblée délibérante, mettre à disposition de ses membres élus, à titre individuel, les moyens informatiques et de télécommunications nécessaires(...) » ; qu'il résulte de ces dispositions que les membres du conseil municipal appelés à délibérer doivent disposer, avant la séance, de l'ensemble des projets que la délibération a pour objet d'approuver ; que s'ils doivent pouvoir obtenir communication des autres pièces et documents relatifs aux délibérations nécessaires à leur information, aucun texte ni aucun principe n'impose toutefois au maire de leur communiquer en l'absence d'une demande de leur part ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. Kaltenbach, conseiller municipal, a formulé le 6 juillet 2015 par écrit une demande afin que lui soit communiquée copie de l'arrêté de retrait du permis de construire délivré à la société Logirep, de la demande d'avis adressée à France domaine les 13 juin et 11 août 2014, de la nouvelle demande d'avis adressée par la commune à France Domaine prévu par l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales ayant donné lieu au nouvel avis de France Domaine du 25 avril 2015, de l'avis rendu par ce dernier le 25 avril 2015, de l'étude de la société Botte Sondages sur les travaux de dépollution, des diagnostics établis par la société EDI sur ces bâtiments, du projet de contrat de vente à conclure entre la commune et la société ainsi que les correspondances intervenues entre la commune de Clamart et son cabinet d'avocat conseil sur la vente de ces terrains depuis le 1er décembre 2014 jusqu'à la date du conseil municipal ;

4. Considérant, d'une part, que les conseillers municipaux tiennent de leur qualité de membres de l'assemblée municipale appelés à délibérer sur les affaires de la commune le droit d'être informés de tout ce qui touche à ces affaires ; que si ce droit à l'information ne saurait avoir pour effet d'imposer au maire une obligation générale de transmettre spontanément tous projets et documents préparatoires ou explicatifs, il implique toutefois que soient communiqués les documents, dont disposent les services, permettant aux membres de l'assemblée municipale de remplir normalement leur mandat et dont ils ont explicitement fait la demande ;

5. Considérant, d'autre part, que lorsqu'un membre du conseil municipal demande la communication de documents faisant partie de la correspondance échangée entre l'avocat de la commune et son exécutif ou des consultations juridiques rédigées par cet avocat pour le compte de la commune, il appartient au maire sous le contrôle du juge, d'une part, d'apprécier si cette communication se rattache à une « affaire » de la commune qui fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et, d'autre part, eu égard à la nature de ce document, de s'assurer qu'aucun motif d'intérêt général n'y fait obstacle, avant de procéder, le cas échéant, à cette communication selon des modalités appropriées ;

6. Considérant que le maire ne conteste pas n'avoir pas donné suite à la demande de M. Kaltenbach de communiquer les documents susmentionnés qui n'étaient pas sans lien avec la délibération en litige et qu'il ne fait état, s'agissant des courriers échangés entre la commune et

son conseil sur la cession en litige, d'aucun motif d'intérêt général faisant obstacle à la communication ; que, par suite, le requérant doit être regardé comme ayant établi n'avoir pas disposé des éléments d'information lui permettant de remplir normalement son mandat lors du vote de la délibération en litige ; que cette absence de respect de la procédure a privé le requérant d'une garantie ; que, par suite, M. Kaltenbach est fondé à demander l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune de Clamart en date du 9 juillet 2015 portant cession du terrain bâti 18 rue Émilienne à Clamart au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis;

#### **Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :**

7. Considérant que l'annulation d'un acte détachable d'un contrat n'implique pas nécessairement que le contrat en cause doive être annulé ; qu'il appartient au juge de l'exécution, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité commise, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation prises par la personne publique ou convenues entre les parties, soit, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, d'enjoindre à la personne publique de résilier le contrat, le cas échéant avec un effet différé, soit, eu égard à une illégalité d'une particulière gravité, d'inviter les parties à résoudre leurs relations contractuelles ou, à défaut d'entente sur cette résolution, à saisir le juge du contrat afin qu'il en règle les modalités s'il estime que la résolution peut être une solution appropriée ; que, dans la détermination des mesures rendues nécessaires par l'annulation, le juge de l'exécution n'est pas tenu par celles demandées par le requérant ; qu'en outre, le pouvoir d'injonction conféré par la loi au juge administratif aux fins d'assurer l'exécution de ses décisions ne l'autorise pas à s'affranchir des règles de répartition des compétences entre les deux ordres de juridiction ; qu'il en résulte que le juge administratif de l'exécution de l'annulation pour excès de pouvoir d'un acte détachable d'un contrat de droit privé de l'administration ne saurait ordonner une mesure relevant de la compétence du juge, judiciaire, d'un tel contrat ;

8. Considérant que l'illégalité de la délibération attaquée tenant à l'insuffisance de l'information des conseillers municipaux a affecté les conditions dans lesquelles le conseil municipal a donné son autorisation à la signature du contrat de vente du terrain ; que, par suite, à défaut pour la commune, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement, de régulariser la signature du contrat par une délibération du conseil municipal ayant pour objet de confirmer l'approbation des termes du projet de contrat et l'autorisation donnée au maire de la commune de Clamart de le signer, il y a lieu, eu égard à la gravité du vice entachant la délibération annulée, d'enjoindre à la commune de Clamart de résilier le contrat de cession du terrain bâti 18 rue Émilienne à Clamart au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis, sans qu'il soit nécessaire d'assortir cette injonction d'une astreinte ;

#### **Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 741-2 du code de justice administrative :**

9. Considérant qu'aux termes de l'article 41 de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse, rendu applicable par les dispositions de l'article L. 741-2 du code de justice administrative : « *Ne donneront lieu à aucune action en diffamation, injure, outrage, ni le compte rendu fidèle fait de bonne foi des débats judiciaires, ni les discours prononcés ou les écrits produits devant les tribunaux. Pourront néanmoins les juges, saisis de la cause et statuant sur le fond, prononcer la suppression des discours injurieux, outrageants ou diffamatoires, et*

*condamner qui il appartiendra à des dommages-intérêts » ; qu'aux termes de l'article 29 de ladite loi : « Toute allégation ou imputation d'un fait qui porte atteinte à l'honneur ou à la considération de la personne ou du corps auquel le fait est imputé est une diffamation. » ;*

10. Considérant que si les dispositions de l'article L. 741-2 du code de justice administrative, permettent aux tribunaux administratifs, dans les causes dont ils sont saisies, de prononcer la suppression des écrits injurieux, outrageants ou diffamatoires, le passage, dont fait état la commune de Clamart figurant en page douze de la requête enregistrée le 8 septembre 2015 n'exécède pas le droit à la libre discussion et par là même ne présente pas un tel caractère; qu'il n'y a donc pas lieu d'ordonner la suppression demandée du passage figurant dans la requête; que les conclusions de la commune de Clamart présentées sur le fondement de l'article L. 741-2 du code de justice administrative doivent, dès lors, être rejetées ;

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

11. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Clamart la somme de 1 000 euros à verser à M. Kaltenbach au titre des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de M. Kaltenbach la somme que la commune de Clamart demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

**D E C I D E :**

Article 1er : La délibération du conseil municipal de la commune de Clamart en date du 9 juillet 2015 portant cession du terrain bâti 18 rue Émilienne à Clamart au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Clamart, à défaut pour elle, dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente décision, de régulariser la signature du contrat par une délibération du conseil municipal ayant pour objet de confirmer l'approbation des termes du projet de contrat et l'autorisation donnée au maire de la commune de Clamart de le signer, de résilier la convention cession du terrain bâti 18 rue Émilienne à Clamart au profit de la SAS Logih du groupe Polylogis.

Article 3 : Il est mis à la charge de la commune de Clamart la somme de 1 000 euros par application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Les conclusions de la commune de Clamart tendant à l'application de l'article L. 741-2 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Les conclusions de la commune de Clamart tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à M. Kaltenbach, à la commune de Clamart et à la société Polylogis Logirep.

Délibéré après l'audience du 31 mai 2018, à laquelle siégeaient :

M. Ouardes, président,  
Mme Boizot, premier conseiller,  
Mme Tichoux, premier conseiller

Lu en audience publique le 14 juin 2018.

Le rapporteur,

Le président,

signé

signé

S. Boizot

P. Ouardes

Le greffier,

signé

S. Lefebvre

*La République mande et ordonne au préfet des Hauts-de-Seine 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.*