

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
BASTIA**

N°s 1400765 ; 1400766 ; 1400944 et 1500012

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Jan Martin  
Rapporteur

---

Le Tribunal administratif de Bastia

M. Hugues Alladio  
Rapporteur public

---

(2<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 28 janvier 2016  
Lecture du 25 février 2016

---

01-02-01-02-08

C+

Vu la procédure suivante :

1. Sous le n° 1400765, par un déféré, enregistré le 6 septembre 2014, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 30 avril 2014 par laquelle le conseil municipal de Granace a décidé d'instaurer un statut de résident.

Le préfet soutient que la délibération déférée :

- est contraire au principe constitutionnel d'égalité ;
- est contraire au principe constitutionnel de non-discrimination entre les citoyens ;
- porte atteinte au droit de propriété reconnu comme un droit fondamental par la Constitution ;
- ne pouvait imposer des conditions de mise en œuvre du droit de propriété n'apparaissant dans aucun texte de loi ;
- et, à titre subsidiaire, qu'elle méconnaît les stipulations du traité de l'Union européenne et du traité portant fonctionnement des communautés européennes en ce qu'elle restreint les libertés d'installation des personnes, de circulation des capitaux et de prestations de services.

2. Sous le n° 1400766, par un déféré, enregistré le 6 septembre 2014, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 10 mai 2014 par laquelle le conseil municipal de Lopigna a décidé d'instaurer un statut de résident.

Le préfet soulève les mêmes moyens que dans le déféré n° 1400765.

3. Sous le n° 1400944, par un déféré, enregistré le 30 octobre 2014, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 20 juin 2014 par laquelle le conseil municipal d'Orto a décidé d'instaurer un statut de résident.

Le préfet soulève les mêmes moyens que dans le déféré n° 1400765.

4. Sous le n° 1500012, par un déféré, enregistré le 9 janvier 2015, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 13 septembre 2014 par laquelle le conseil municipal d'Ambiegna a décidé d'instaurer un statut de résident.

Le préfet soulève les mêmes moyens que dans le déféré n° 1400765.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la Constitution ;
- 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 :

- les rapports de M. Jan Martin, premier conseiller,
- et les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public.

1. Considérant que, par une délibération en date du 30 avril 2014 relative au statut de résident, le conseil municipal de Granace a décidé de « mettre en œuvre l'ensemble des moyens dont il dispose pour s'opposer dans toute la mesure du possible à l'acquisition ou à la construction de biens immobiliers sur son territoire par des personnes physiques ou morales ne satisfaisant pas à la condition de résidence de 5 ans » ; que, par des délibérations en date, respectivement, des 10 mai, 20 juin et 13 septembre 2014, relatives au statut de résident, les conseils municipaux de Lopigna, d'Orto et d'Ambiegna ont décidé de limiter l'accès à la propriété foncière aux personnes physiques ou morales justifiant l'occupation effective et continue d'une résidence principale durant une période de 5 ans ; que, par les déférés susvisés n°s 1400765, 1400766, 1400944 et 1500012, le préfet de la Corse-du-Sud demande l'annulation de ces quatre délibérations ; que ces déférés présentent à juger des questions connexes et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour qu'il en soit statué par un même jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article 34 de la Constitution : « (...) *la loi détermine les principes fondamentaux (...) du régime de la propriété (...)* » ;

3. Considérant que la détermination des conditions d'accès à la propriété foncière constitue un principe fondamental du régime de la propriété au sens des dispositions précitées de l'article 34 de la Constitution ; qu'en instaurant un régime d'accès à la propriété fondé sur une durée de résidence, les conseils municipaux de Granace de Lopigna, d'Orto et d'Ambiegna sont intervenus dans une matière réservée au législateur sans disposer d'une quelconque habilitation de ce dernier pour ce faire ; que c'est dès lors à bon droit que le préfet de la Corse-du-Sud soutient que lesdits conseils municipaux ne pouvaient imposer des conditions de mise en œuvre

du droit de propriété n'apparaissant dans aucun texte de loi ; qu'il suit de là que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens des déférés, le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à demander l'annulation pour excès de pouvoir des délibérations des conseils municipaux de Granace de Lopigna, d'Orto et d'Ambiegna ;

DECIDE :

Article 1er : Les délibérations des conseils municipaux de Granace, de Lopigna, d'Orto et d'Ambiegna en date, respectivement, des 30 avril, 10 mai, 20 juin et 13 septembre 2014, sont annulées.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud et aux communes de Granace, de Lopigna, d'Orto et d'Ambiegna.

Délibéré après l'audience du 28 janvier 2016, à laquelle siégeaient :

M. Pierre Monnier, président,  
M. Jan Martin, premier conseiller,  
Mme Adrienne Bayada, conseiller.

Lu en audience publique le 25 février 2016.

Le rapporteur,

Le président,

J. MARTIN

P. MONNIER

Le greffier

J. BINDI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud en ce qui la 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 conforme  
Le greffier

J. BINDI