

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
BASTIA**

N° 1400600

PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

M. Jan Martin
Rapporteur

M. Hugues Alladio
Rapporteur public

Audience du 23 juin 2016
Lecture du 21 juillet 2016

01-02-01-02-08

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Bastia

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par un déféré et un mémoire, enregistrés le 11 juillet 2014 et le 16 juillet 2015, le préfet de la Corse-du-Sud demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 1^{er} février 2014 par laquelle le conseil municipal de Cuttoli-Corticchiato a décidé de demander à tout futur acquéreur d'un logement neuf au lieu-dit Scaritatu, de justifier d'une résidence antérieure d'au moins 5 ans en Corse.

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, 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.

Par des mémoires, enregistrés le 18 avril 2015 et le 16 juin 2016, la commune de Cuttoli-Corticchiato, représentée par Me Costa Sigrist, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 € soit mise à la charge de l'Etat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. La commune soutient que :

- le déféré est irrecevable en ce qu'il excède le champ du recours gracieux exercé par le préfet et en ce que la délibération déférée ne fait pas grief ;
- les moyens soulevés par le préfet ne sont pas fondés.

Vu :

- la note en délibéré présentée le 27 juin 2016 par Me Costa-Sigrist pour la commune de Cuttoli-Corticchiato ;
- les autres pièces du dossier.

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 :

- le rapport de M. Jan Martin, premier conseiller,
- les conclusions de M. Hugues Alladio, rapporteur public,
- et les observations de Me Lelièvre, substituant Me Costa Sigrist, pour la commune de Cuttoli-Corticchiato.

1. Considérant que, par une délibération en date du 1^{er} février 2014 relative à l'attribution des futurs logements du lieu-dit du Scaritatu, le conseil municipal de Cuttoli-Corticchiato a décidé de demander à tout futur acquéreur d'un logement neuf, de justifier, dans ce secteur, d'une résidence antérieure d'au moins 5 ans en Corse ; que par une lettre du 31 mars 2014, réceptionnée le 2 avril 2014, le préfet de la Corse-du-Sud a demandé au maire de Cuttoli-Corticchiato de retirer les dispositions litigieuses de cette délibération ; que du silence de la commune est née une décision implicite de rejet de ce recours le 2 juin 2014 ; que le préfet de la Corse-du-Sud doit être regardé comme demandant l'annulation de la délibération du 1^{er} février 2014 et de la décision intervenue le 2 juin 2014 ;

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. Considérant, en premier lieu, que la lettre du 31 mars 2014 par laquelle le préfet de la Corse-du-Sud a demandé au maire de Cuttoli-Corticchiato de retirer les dispositions litigieuses de la délibération du 1^{er} février 2014 doit être regardée comme une demande de retrait de cette délibération ; que, par suite et en tout état de cause, la fin de non-recevoir tirée de ce que le déféré par lequel le préfet demande l'annulation de cette délibération excéderait le champ de ce recours gracieux ne peut qu'être rejetée comme manquant en fait ;

3. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article L. 2121-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le représentant de l'Etat dans le département défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission.* » ; qu'à ceux de l'article L. 2131-2 du même code : « *Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants : 1° Les délibérations du conseil municipal ou les décisions prises par délégation du conseil municipal en application de l'article L. 2122-22 à l'exception (...)* » ;

4. Considérant que, contrairement à ce que la commune de Cuttoli-Corticchiato soutient, la délibération litigieuse, par laquelle le conseil municipal de cette commune a décidé de demander à tout futur acquéreur de justifier d'une ancienneté de résidence en Corse en vue de l'acquisition d'un logement au lieu-dit Scaritatu, constitue un acte faisant grief ; qu'au surplus,

quand bien même cette délibération serait constitutive d'un vœu du conseil municipal, il résulte des dispositions précitées du code général des collectivités territoriales que le préfet est recevable à en contester la légalité ; qu'il suit de là que cette seconde fin de non-recevoir doit également être rejetée ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

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

6. 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, le conseil municipal de Cuttoli-Corticchiato est intervenu 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 ledit conseil municipal ne pouvait imposer des conditions de mise en œuvre du régime 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 du déféré, le préfet de la Corse-du-Sud est fondé à demander l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération litigieuse ;

Sur les conclusions au titre des frais exposés et non compris dans les dépens :

Considérant que les dispositions des articles L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat, qui ne succombe pas à l'instance, verse une quelconque somme à la commune de Cuttoli-Corticchiato au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La délibération du conseil municipal de Cuttoli-Corticchiato du 1^{er} février 2014 est annulée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Cuttoli-Corticchiato au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au préfet de la Corse-du-Sud et à la commune de Cuttoli-Corticchiato.

Délibéré après l'audience du 23 juin 2016, à laquelle siégeaient :

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

Lu en audience publique le 21 juillet 2016.

Le rapporteur,

Signé

J. MARTIN

Le président,

Signé

P. MONNIER

Le greffier,

Signé

J. BINDI

La République mande et ordonne au préfet de la Corse-du-Sud 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.

Pour expédition conforme,

Le greffier,

Signé

J. BINDI