

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE RENNES**

**N° 1603232**

---

CONSORTS H... et autres

---

M. Gosselin  
Président-rapporteur

---

Mme Touret  
Rapporteur public

---

Audience du 25 mars 2019  
Lecture du 23 avril 2019

---

68-02  
D

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Rennes

(5ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 21 juillet 2016, M. et Mme D...et IrèneH..., M. E...H..., M. F...H..., Mme A...I..., et M. B...H..., représentés par MeC..., demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 20 mai 2016 par laquelle le ministre de la défense a exercé son droit de préemption pour l'acquisition de la fraction de terrain située en périmètre rapproché A du captage Marine de Lannével, sur le territoire de la commune de Plouzané ;

2°) d'enjoindre le ministre de la défense, dans l'hypothèse où il serait devenu propriétaire du bien, de prendre toute mesure afin de mettre fin aux effets de cette décision de préemption en s'abstenant de revendre le bien à un tiers, et en proposant aux acquéreurs évincés d'acquérir le bien et ce, à un prix visant à rétablir les conditions de la transaction initiale à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la décision est entachée d'incompétence en l'absence de délégation exécutoire du droit de préemption urbain de Brest Métropole au ministre de la défense et en l'absence de caractère exécutoire de la délégation du ministre de la défense au contre-amiral signataire de l'acte litigieux ;

- la décision n'a pas été notifiée aux parties dans le délai prévu par l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme ;
- les services des domaines n'ont pas été consultés ;
- la délibération du conseil communautaire de Brest Métropole instituant le droit de préemption urbain n'avait pas de caractère exécutoire ;
- la décision méconnaît l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme en l'absence d'antériorité du projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 12 décembre 2016, le ministre des armées conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que les moyens soulevés par les consorts H... ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de la santé publique ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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. Gosselin,
- et les conclusions de Mme Touret, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales : « *Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles. Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. (...)* ».

2. Il ressort des pièces du dossier que le conseil de la communauté de Brest Métropole, par délibération du 21 novembre 2014, a décidé d'approuver la création d'un secteur de droit de préemption urbain dans le périmètre rapproché A du captage de Lannével à Plouzané, de déléguer l'exercice du droit de préemption sur ce secteur à l'Etat et d'autoriser son président à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions. Cette délibération a fait l'objet d'une publication dans les journaux Ouest France et Le Télégramme le 2 décembre 2014 et a fait l'objet d'affichage dans la commune de Brest, à compter des 5 et 8 décembre 2014, et dans les communes du Relecq-Kerhuon, de Gouesnou, de Bohars, de Guilers et de Plougastel-Daoulas le 8 décembre 2014, de Guipavas le 9 décembre 2014 et de Plouzané le 10 décembre 2014. Enfin, la délibération a été transmise au contrôle de légalité le 27 novembre 2014 avant d'être publiée le même jour et affichée à Brest Métropole le 8 décembre 2014 pour une durée

d'un mois. Elle était donc exécutoire. Par suite, le ministre de la défense disposait du droit de préemption pour le bien immobilier, objet de la décision contestée.

3. Il ressort également des pièces du dossier que, par arrêté du 27 décembre 2012 régulièrement publié au journal officiel, le ministre de la défense a donné délégation de signature notamment pour la saisine des services des domaines pour l'acquisition d'immeubles dont la valeur n'excède pas 150 000 euros, au contre-amiral Dutrieux en sa qualité de commandant de la base de défense de Brest-Lorient, dont la nomination par décret du 17 décembre 2015 a également été régulièrement publiée au journal officiel. Le moyen tiré de l'incompétence du signataire de la décision de préemption doit donc être écarté.

4. Aux termes de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme : « (...) *Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption. (...)* ».

5. La déclaration d'intention d'aliéner l'emprise concernée a été notifiée au service d'infrastructure de la défense de Brest le 24 mars 2016. Le délai d'exercice du droit de préemption expirait donc le 24 mai 2016. Il ressort des pièces du dossier que la décision de préemption du 20 mai 2016 a été portée à la connaissance des intéressés par lettre recommandée en date du 20 mai 2016, réceptionnée le 23 mai par MaîtreG..., pour les propriétaires, et par M. E...H..., acquéreur évincé. Le moyen tiré du caractère tardif de la décision doit donc être écarté.

6. Aux termes de l'article R. 231-21 du code de l'urbanisme : « *Le titulaire du droit de préemption doit recueillir l'avis du service des domaines sur le prix de l'immeuble dont il envisage de faire l'acquisition dès lors que le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ou que le prix que le titulaire envisage de proposer excède le montant fixé par l'arrêté du ministre chargé du domaine prévu à l'article R. 1211-2 du code général de la propriété des personnes publiques.* ».

7. Il ressort des pièces du dossier, contrairement à ce que soutiennent les requérants, que le service des domaines, à la demande du titulaire du droit de préemption, a donné son avis le 11 mai 2016 en précisant, au vu de la consistance du bien, les modalités de la cession, notamment le prix.

8. Aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme : « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (...)* ». Aux termes de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme : « *Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, (...)* ». Aux termes de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique : « *En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement (...), un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux (...) / Dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, les communes ou les établissements publics*

*de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. (...) ».*

9. Dès lors que les mesures de protection de la qualité des eaux envisagées par les dispositions de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique consistent seulement en l'acquisition éventuelle des terrains et en l'interdiction ou la réglementation des installations, aménagement ou occupation des sols sur les terrains du périmètre de protection rapprochée d'un point de captage, et non en la réalisation d'aménagements ou de travaux, les dispositions de l'article L. 210-1 du code l'urbanisme prévoyant que le droit de préemption est institué en vue de la réalisation, préalablement envisagée, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du même code ne trouvent pas à s'appliquer aux décisions prises, comme en l'espèce, sur le fondement de l'article L. 211-1 de ce code pour la préemption des parcelles situées dans le périmètre de protection rapprochée de prélèvements d'eau. Elles doivent seulement être précédées de l'instauration d'un tel périmètre de protection rapprochée en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

10. Il ressort des pièces du dossier que, par un arrêté du 15 mai 2001 déclarant d'utilité publique l'établissement d'un périmètre de protection rapprochée des eaux du captage sur la commune de Plouzané, le préfet du Finistère a délimité une zone de protection rapprochée A et a réglementé les occupations des sols dans ce périmètre. Dans ces conditions, la décision de préemption en litige correspondait à l'objet en vue duquel le droit de préemption urbain peut être utilisé dans un souci de prévention d'une pollution des eaux destinées à l'alimentation humaine. Le moyen tiré de la méconnaissance des articles L. 210-1 et L. 211-1 du code de l'urbanisme et de l'absence de projet de protection des eaux doit donc être écarté.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

11. Le présent jugement qui rejette les conclusions à fin d'annulation de la requête des consorts H... n'appelle aucune mesure d'exécution. Par suite, les conclusions à fin d'injonction présentées par les intéressés doivent être rejetées.

Sur les frais du litige :

12. En vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge. Les conclusions présentées à ce titre par les consorts H... doivent, dès lors, être rejetées.

**D E C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête des consorts H... est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme D...et IrèneH..., M. E...H..., M. F...H..., Mme A...I..., M. B...H...et au ministre des armées.

Délibéré après l'audience du 25 mars 2019, à laquelle siégeaient :

M. Gosselin, président,  
Mme Pottier, premier conseiller,  
M. Fraboulet, premier conseiller.

Lu en audience publique le 23 avril 2019.

Le président-rapporteur,

L'assesseur le plus ancien,

*signé*

*signé*

O. GOSSELIN

F. POTTIER

Le greffier,

*signé*

E. DOUILLARD

La République mande et ordonne au **ministre des armées** 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.