

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASSE-TERRE**

**N° 1201005**

---

M. C... E...

---

M. Sauton  
Rapporteur

---

Mme Pater  
Rapporteur public

---

Audience du 29 janvier 2015

Lecture du 19 février 2015

---

24-01

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Basse-Terre

(2<sup>ème</sup> chambre)

Vu la requête, enregistrée le 27 septembre 2012, présentée par M. C... E..., demeurant... ; M. E... demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision en date du 5 mars 2012 par laquelle le préfet de la Guadeloupe a rejeté sa demande de cession de la parcelle numérotée AO 128 au cadastre sise sur le territoire de la commune de Bouillante, ensemble, la décision implicite rejetant le recours gracieux du 11 juillet 2012 ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. E...soutient que :

- la décision attaquée a été prise par une autorité incompétente ;
- la décision attaquée est entachée d'une erreur de droit car le classement en zone rouge au plan de prévention des risques naturels ne saurait constituer un motif légal de rejet d'une demande de cession d'un terrain dépendant de la zone des cinquante pas géométriques;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 15 novembre 2013, présenté par la préfète de la Guadeloupe, qui conclut au rejet de la requête ;

Elle observe que les moyens soulevés dans la requête ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire, enregistré le 22 mai 2014, présenté par M. E..., qui conclut aux mêmes fins par les mêmes moyens que ses précédentes écritures ;

Il soutient en outre que les décisions attaquées sont entachées d'erreur manifeste d'appréciation, l'aléa houle cyclonique fort n'est pas établi ;

Vu la décision attaquée et le recours gracieux ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 29 janvier 2015 :

- le rapport de M. Sauton, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Pater, rapporteur public,
- les observations de M. E...;

1. Considérant que M. E... demande l'annulation de la décision en date du 5 mars 2012 par laquelle le préfet de la Guadeloupe a rejeté sa demande de cession de la parcelle numérotée AO 128 au cadastre sise sur le territoire de la commune de Bouillante, ensemble, de la décision implicite rejetant le recours gracieux du 11 juillet 2012 ;

Sur les conclusions aux fins d'annulation :

2. Considérant, en premier lieu, que M. D...A..., directeur adjoint de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture de Guadeloupe, qui a signé la décision attaquée du 5 mars 2012, bénéficiait d'une subdélégation de signature de M. B...C..., directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe, par un arrêté du 29 novembre 2011, pris sur le fondement d'un arrêté du préfet de la région Guadeloupe du 12 septembre 2011 déléguant à M. C...la délivrance des autorisations de cession des parcelles de la zone des cinquante pas géométriques ; que lesdits arrêtés ont été respectivement publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture n°4 spécial du 4 août 2011 et n°8 normal du 26 décembre 2011 ; que, par suite, le moyen tiré, faute de délégation publiée de signature, de l'incompétence de l'auteur de la décision attaquée du 5 mars 2012 manque en fait ; que, d'autre part, le recours gracieux ayant été adressé au préfet de la région Guadeloupe, la décision implicite attaquée l'ayant rejetée doit être regardée comme prise par le préfet lui-même ;

3. Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes d'une part de l'article L. 5111-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « *La zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5111-2 fait partie du domaine public maritime de l'Etat* » ; qu'aux termes de l'article L. 5112-5 du même code, dans sa version en vigueur aux dates des décisions attaquées : « *Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1er janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions affectées à l'exploitation*

*d'établissements à usage professionnel. (...) » ; qu'aux termes d'autre part de l'article L. 562-1 du code de l'environnement : « I. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones. II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin : 1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ; 2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ; (...) » ;*

4. Considérant que les demandes de déclassement de terrains situés dans la zone des cinquante pas géométriques, aux fins de cession à des particuliers ayant édifié des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel, sont régies par les dispositions des articles L. 5112-5 et R. 5112-14 à R. 5112-19 du code général de la propriété des personnes publiques, qui confèrent à l'autorité préfectorale un pouvoir discrétionnaire pour autoriser les cessions ; que le motif adopté par le préfet de la région Guadeloupe pour refuser la cession à M. E... de la parcelle numérotée AO 128 est le classement de ladite parcelle dans la zone rouge du plan de prévention des risques naturels de la commune en raison d'un aléa houle cyclonique fort ; que ce motif n'est pas étranger aux considérations d'intérêt général susceptibles d'être prises en compte par l'Etat à l'occasion d'une demande de cession fondée, comme en l'espèce, ainsi que l'atteste la demande d'achat datée du 8 aout 2011, sur l'existence d'un local à usage professionnel édifié sur la parcelle concernée, local destiné à recevoir du public ; que, dans ces conditions, le préfet de la Guadeloupe n'a pas commis d'erreur de droit en opposant à la demande de cession présentée par M. E...la circonstance que la parcelle concernée est classée en zone rouge du plan de prévention des risques naturels ; que le moyen dont s'agit, pris en ses différentes branches, doit, par suite, être écarté ;

5. Considérant, enfin, qu'il ne ressort pas des pièces versées au dossier que le refus de céder la parcelle intéressée en raison d'un aléa houle cyclonique fort pesant sur le terrain, soit entaché d'erreur manifeste d'appréciation ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu de rejeter la requête de M.E... ;

Sur l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'aux termes de l'article L.761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

8. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit mis à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que M. E...demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. E...est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. C... E..., à la ministre de l'écologie, du développement durable des transports et du logement et au ministre des finances et des comptes publics.

Copie en sera adressée au préfet de la Guadeloupe.

Délibéré après l'audience du 29 janvier 2015, à laquelle siégeaient :

M Besle, président,  
M Sauton, premier conseiller,  
M. Amadori, conseiller.

Lu en audience publique le 19 février 2015.

Le rapporteur,

Le président,

J-F. Sauton

D. Besle

La greffière,

J. Tareau

La République mande et ordonne à la ministre de l'écologie, du développement durable des transports et du logement 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 du présent jugement.