



Sophie
TEIXEIRA

Lien internet :
[CE, 23
septembre
2024, n°
493032, Cne
de Reventin-
Vaugris](#)

→ Actualité

Jurisprudence

L'ABANDON D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ACCEPTÉ PAR LA COMMUNE PEUT ENGAGER SA RESPONSABILITÉ

L'ESSENTIEL

La responsabilité de la collectivité en cas d'abandon d'un projet d'aménagement, s'il n'est pas justifié par un motif d'intérêt général, est de nature à engager sa responsabilité de sorte que le candidat à un appel à projets qui avait engagé des dépenses avant la conclusion finale du bail à construction promis puisse obtenir une indemnisation.

Il était une fois un bailleur social (OPH) qui se voyait confier, par une délibération de la collectivité propriétaire datée de 2014, la réalisation d'un projet de construction comprenant neuf logements et un commerce via la contractualisation d'un bail à construction consenti à titre gratuit et pour une durée de soixante ans – lequel n'a finalement jamais été conclu.

En dépit de l'engagement délibératif pris par la collectivité et des démarches d'ores et déjà accomplies par le bailleur pour la réalisation de ce projet, le conseil municipal a finalement décidé de mettre un terme au dit projet de construction par une nouvelle délibération prise 4 ans plus tard.

Plus précisément, l'OPH avait engagé des frais d'études préalables, des frais de maîtrise d'œuvre, de dépôt et d'affichage du permis de construire ainsi que des frais de conduite d'opération d'un montant total de 66 658,41 euros TTC – pensant à juste titre que le bail à construction allait finalement être signé. L'OPH avait par ailleurs été obligé de verser une indemnité de 2 387,03 euros TTC pour la résiliation du contrat de maître d'œuvre passé pour la réalisation du projet.

Dans les faits, la décision d'abandon du projet de construction s'avérait être motivée à des fins politiques. En effet, en 2018, un nouveau conseil municipal a été installé à la suite des élections partielles qui se sont déroulées en janvier 2017 et ces derniers lui ont préféré un projet de halle commerciale de sorte à répondre aux besoins de la population, s'inscrire dans la reconfiguration du centre-village et créer un lieu de vie sociale.

Après avoir déposé des recours administratifs gracieux et hiérarchique, le bailleur social a décidé de saisir le juge administratif en demandant notamment une indemnisation à hauteur des dépenses susmentionnées dont il s'était acquitté, assortie d'intérêts à taux légaux. La décision présentée ici, rendu par le Conseil d'Etat, clôture ainsi toute une affaire judiciaire entamée plusieurs années auparavant.

Contrevenant à la décision initialement rendue par le TA de Grenoble rejetant les demandes de l'OPH comme portée devant une juridiction incompétente pour en connaître, la Cour administrative d'appel puis le Conseil d'Etat s'accordent à affirmer que l'abandon d'un projet d'aménagement accepté par la collectivité peut être de nature à engager sa responsabilité, s'il n'est pas justifié par un motif d'intérêt général.

Promoteur, un conseil ? N'engagez aucune dépense (études des sol, dépollution, maîtrise d'œuvre) tant que le bail à construction (ou tout autre titre vous permettant de construire) que l'on vous fait miroiter n'est pas effectivement signé. En effet, vous n'avez aucun droit acquis à la signature de celui-ci et le propriétaire légalement pourrait revenir sur sa décision. Le cas échéant, gardez bien toutes vos factures pour justifier au mieux le montant de votre demande d'indemnisation, le manque à gagner étant quant à lui beaucoup plus difficile à démontrer.