

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

N° 1200453

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de l'Aube

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Jurin
Rapporteur

Le Tribunal administratif de
Châlons-en-Champagne

M. Nizet
Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 27 juin 2013
Lecture du 12 juillet 2013

135-02-03-03-09

C

Vu le jugement avant dire droit en date du 4 avril 2013, par lequel le Tribunal, a sur le déféré du préfet de l'Aube tendant à l'annulation de la délibération de la commune d'Essoyes en date du 12 décembre 2011 par laquelle le conseil municipal a décidé de faire l'acquisition de la maison de la famille Renoir, ordonné une visite des lieux ;

Vu le mémoire, enregistré le 13 mai 2013, présenté par la commune d'Essoyes qui conclut aux mêmes fins que dans ses précédentes écritures par les mêmes moyens ;

Vu le procès-verbal de visite des lieux en date du 31 mai 2013, notifié le 5 juin 2013 aux parties ;

Vu le mémoire, enregistré le 4 juin 2013, présenté par le préfet de l'Aube qui conclut aux mêmes fins que dans ses précédentes écritures par les mêmes moyens ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 27 juin 2013 :

- le rapport de Mme Jurin, rapporteur ;
- les conclusions de M. Nizet, rapporteur public ;
- et les observations de Me Le Normand pour la commune d'Essoyes et celles de son maire, M. Cinrat ;

1. Considérant que, par une délibération en date du 12 décembre 2011, le conseil municipal de la commune d'Essoyes (Aube) a autorisé l'acquisition de la maison de la famille Renoir, située sur le territoire de la commune, pour un montant de 600 000 euros ; que le préfet de l'Aube défère cette délibération au motif, notamment, que ce montant excède de 2,6 fois l'estimation faite par le service des domaines ; que, par un jugement ayant dire droit en date du 4 avril 2013, le tribunal a ordonné une visite des lieux afin d'apprécier comparativement la valeur de l'atelier du peintre et celle de la maison familiale ;

Sur la légalité de la délibération attaquée :

2. Considérant qu'ainsi qu'il a été jugé ayant dire droit, et eu égard à l'importance de la maison familiale des Renoir au plan local et à sa valeur historique immatérielle importante, la seule circonstance que le prix d'achat de la maison familiale des Renoir excède de plus de 2,6 fois l'estimation des domaines ne suffit pas à justifier que le prix de 600 000 euros est excessif ; qu'une visite des lieux a été ordonnée afin de comparer le prix d'achat de la maison de famille des Renoir et de celui de l'atelier du peintre, acquis par la commune d'Essoyes en avril 2010 au prix de 160 000 euros dans la mesure où il est constant que ce prix correspond à la valeur vénale de cet atelier ; que cet atelier, situé au bout du jardin de la maison du peintre, dispose d'une surface totale d'environ 130 m² ; que la commune a procédé à d'importants travaux pour réhabiliter cet atelier, dont l'état était dégradé, afin d'en faire un lieu de visite dans le cadre du circuit « Du côté des Renoir » ; que la maison familiale des Renoir est une demeure typique des vignerons du village, d'une surface de plus de 400 m², formée de deux maisons contiguës unies en un seul logement, et dotée d'une cave ; que cette demeure est en bonne état de conservation ; qu'elle dispose en outre d'un jardin arboré de plus de 600 m² et d'une remise ; qu'eu égard à l'ensemble de ces éléments, en acquérant cette maison pour un montant de 600 000 euros, alors qu'elle avait acquis l'atelier du peintre pour la somme de 160 000 euros, la commune n'a pas entaché sa décision d'erreur d'appréciation du prix d'acquisition de la maison familiale des Renoir ;

3. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le déféré du préfet de l'Aube doit être rejeté ;

Sur les conclusions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

4. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme de 2 500 euros au titre des frais exposés par la commune d'Essoyes et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le déféré du préfet de l'Aube est rejeté.

Article 2 : L'Etat versera à la commune d'Essoyes une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la commune d'Essoyes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié au préfet de l'Aube, à la commune d'Essoyes et à Mme Sophie Renoir épouse Doisne.

Délibéré après l'audience du 27 juin 2013, à laquelle siégeaient :

M. Monnier, président,
M. Chuchkoff, premier conseiller,
Mme Jurin, conseiller.

Lu en audience publique le 12 juillet 2013.

Le rapporteur,

Le président,

E. JURIN

P. MONNIER

Le greffier,

B. THEUILLOON