

A&E Avocats Conseils

SCM A&E Avocats Conseils
27, rue de Strasbourg 44000 NANTES
Tél. : 02.28.08.78.21 / 06.62.18.59.99

NICOLAS EVENO

Spécialiste en droit public

RICHARD ALLIOUX

ANAIIS DAUMONT

Avocats au Barreau de NANTES

SCI CHATEAU DE MONTARGIS c/ Cme MONTARGIS

Dossier n°

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE NANTES

REQUETE D'APPEL

POUR :

- **La Société du Château de Montargis**, société civile immobilière au capital variable, immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le N°381 506 278, dont le siège social est situé 3 Place du Château BP 40234 - 45202 MONTARGIS CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat : **Maître Nicolas EVENO**, Avocat au Barreau de NANTES, demeurant 27 Rue de Strasbourg 44000 NANTES / nicolas.eveno@ae-avocats.fr.

CONTRE :

- **La Commune de MONTARGIS**, représentée par son Maire en exercice, demeurant en cette qualité 6 Rue Gambetta 45200 MONTARGIS.

EN PRESENCE DE :

- **Le Préfet du LOIRET**, demeurant en cette qualité 181 Rue de Bourgogne 45000 ORLEANS.

DECISION ATTAQUEE :

- **Le jugement n°1800660 du Tribunal administratif d'ORLEANS en date du 14 janvier 2020** ayant annulé la décision du 23 août 2017 par laquelle le Préfet du LOIRET a refusé d'ouvrir une enquête publique et une enquête parcellaire pour le projet d'expropriation de la parcelle cadastrée AS N°564 à MONTARGIS et ayant enjoint au Préfet de se prononcer à nouveau sur la demande de la Commune de MONTARGIS (**PRODUCTION N°1**).

PLAISE A LA COUR

1)

La SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS est propriétaire de la parcelle anciennement cadastrée section AS N°564 (aujourd'hui AS N°737), d'une superficie totale de 14 821 m², sise 3 Rue du Château sur le territoire de la Commune de MONTARGIS (45200) :



Extrait plan cadastral

Le 13 novembre 2002, la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS a donné à bail les bâtiments présents sur cette parcelle aux fins d'exploitation d'un établissement d'enseignement catholique à l'OGEC SAINT-LOUIS moyennant un loyer mensuel de 32 000 (**PRODUCTION N°2**).

A ce titre, l'OGEC SAINT-LOUIS, lequel exerce sous le régime d'un contrat d'association avec l'Etat, gère actuellement sur le site de l'ancien site du Château de Montargis :

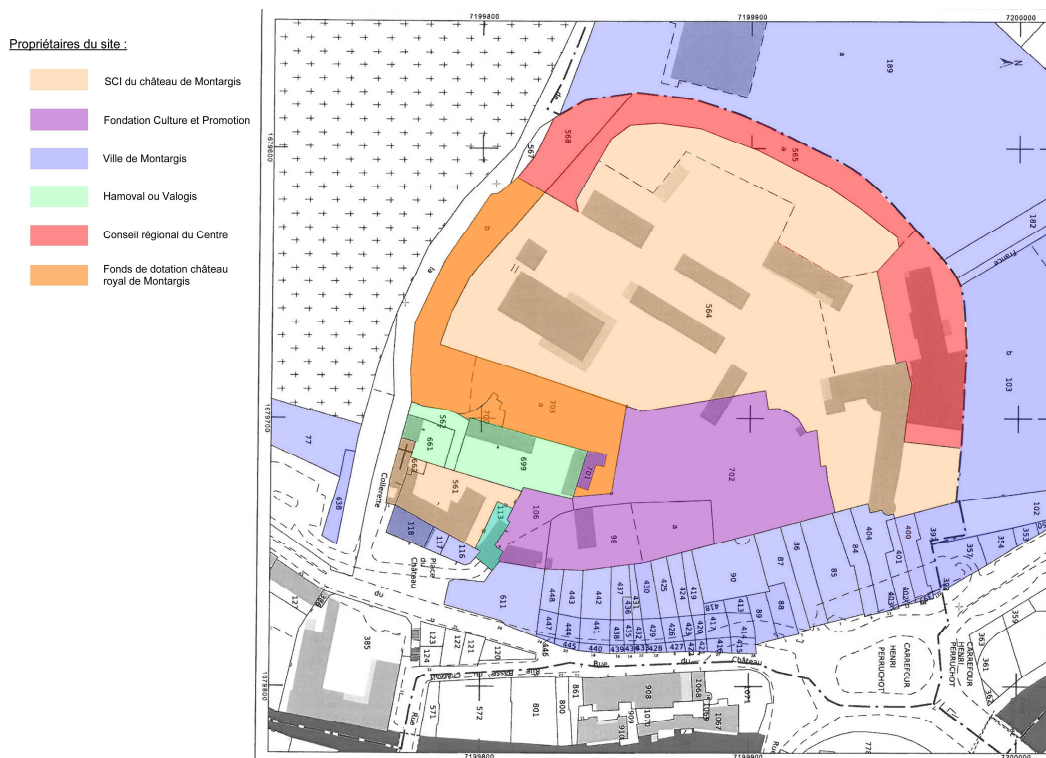
- 2 classes de maternelle,
- 5 classes de primaire,
- 9 classes de collège.

Il y a également lieu de noter que le lycée, géré par la Région et présent sur la parcelle voisine cadastrée AS N°565, bénéficie de certains équipements communs présents sur le site de la SCI.

Le bail emphytéotique, conclu pour une durée de 25 ans, arrive à échéance le 31 mars 2026.

Des discussions ont été engagées dès ++++ concernant la conclusion d'un nouveau bail avec le Diocèse de l'enseignement catholique du LOIRET (**PRODUCTION N°3**).

Le bail emphytéotique est toujours en cours d'exécution.



Extrait plan cadastral, propriétaire du site
(PRODUCTION N°4)

2)

Par courrier du 28 mars 2017, le Maire de MONTARGIS a proposé à la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS d'acquérir, à l'amiable, la parcelle cadastrée AS N°564 (**PRODUCTION N°5**).

Par courrier en date du 22 avril 2017, la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS a néanmoins indiqué au Maire ne pas souhaiter faire suite à la proposition de la Commune dans la mesure où la SCI entend rester propriétaire de sa parcelle (**PRODUCTION N°6**).

C'est alors que par délibération en date du 29 mai 2017, le Conseil municipal de la Commune de MONTARGIS a décidé d'acquérir la parcelle cadastrée AS N°564 appartenant à la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS par la voie de l'expropriation (**PRODUCTION N°7**).

Et, autorisé de ce fait le Maire à saisir le Préfet du LOIRET aux fins d'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire.

Par décision en date du 23 août 2017, le Préfet du LOIRET a néanmoins refusé de faire droit à la demande de la Commune de MONTARGIS aux motifs que cette opération ne relevait pas de la compétence communale, ni ne présentait une utilité publique (**PRODUCTION N°8**).

Après avoir exercé un recours gracieux, la Commune de MONTARGIS a introduit une requête auprès du Tribunal administratif d'ORLEANS enregistrée le 20 février 2018 sous le n°1800660 et tendant à l'annulation de la décision du Préfet susvisée.

Par un jugement n°1800660 du 14 janvier 2020, le Tribunal administratif d'ORLEANS a :

- annulé la décision en date du 23 août 2017 par laquelle le Préfet du LOIRET a refusé d'ouvrir une enquête publique et une enquête parcellaire pour le projet d'expropriation de la parcelle cadastrée AS N°564 à MONTARGIS,
- annulé la décision du 20 décembre 2017 par laquelle le Préfet du LOIRET a rejeté le recours gracieux formé par la Commune de MONTARGIS et tendant au retrait de la décision en date du 23 décembre 2017,
- enjoint au Préfet de se prononcer à nouveau sur la demande de la Commune de MONTARGIS dans un délai de quatre mois à compter de la notification dudit jugement.

Ce jugement est la décision attaquée par la présente requête d'appel.

DISCUSSION

A titre liminaire, il est important de noter que

I- Sur le moyen tiré de l'incompétence de la Commune de MONTARGIS

C'est tout d'abord à tort que les premiers juges ont considéré que :

*« 7. Toutefois, en l'espèce, tant la délibération du conseil municipal de la commune de Montargis du 29 mai 2017, que le dossier transmis au préfet souligne que la commune projette de mettre « à disposition de l'OGEC SAINT-LOUIS (les immeubles implantés sur la parcelle 564) dans le cadre d'un contrat à titre onéreux », au titre duquel le loyer « sera représentatif des prix pratiqués sur le marché locatif, sans pour autant aboutir au versement d'une subvention indirecte à un établissement privé sous contrat, puisque contraire à la législation en vigueur. » Dans ces conditions, alors que l'OGEC ne deviendra pas le propriétaire de l'ensemble immobilier, l'opération projetée, qui certes est une dépense d'investissement pour la commune, ne peut être assimilée à une subvention d'investissement au profit de l'OGEC. Elle ne peut pas plus être assimilée à une subvention de fonctionnement au vu de la volonté affichée par la commune de s'en tenir exclusivement à des loyers correspondant au prix du marché. Dès lors, cette opération ne peut être regardée comme entrant dans le champ des articles précités du code de l'éducation et comme traduisant ni un empiètement sur les compétences d'autres collectivités, ni au demeurant, une subvention au projet d'un établissement privé qui serait proscrite par le code de l'éducation. » (**PRODUCTION N°1**)*

Un tel raisonnement devra être censuré.

1)

En premier lieu, il apparaît en effet important de rappeler que les dispositions du code de l'éducation attribuent à différentes collectivités territoriales une compétence exclusive en matière de gestion des établissements scolaires selon le degré d'enseignement.

A ce titre, l'article L. 213-2 du code de l'éducation dispose :

« Le département a la charge des collèges. Il en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement. (...) »

L'article L. 214-6 du code de l'éducation ajoute, quant à lui, que :

« La région a la charge des lycées, des établissements d'éducation spéciale et des lycées professionnels maritimes. Elle en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement. (...) »

Et, enfin, en vertu de l'article L. 212-4 du code de l'éducation, les communes bénéficient d'une compétence exclusive en ce qui concerne la gestion des écoles publiques, c'est-à-dire, les établissements scolaires du premier degré (maternelle et primaire) :

« La commune a la charge des écoles publiques. Elle est propriétaire des locaux et en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement (...) »

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le groupe scolaire SAINT-LOUIS, lequel occupe les locaux de l'ancien site du Château de Montargis sis parcelle AS N°564, accueille :

- 2 classes de maternelle ainsi que 5 classes de primaire,
- 9 classes de collège,
- et pour partie le lycée hôtelier.

Or, force est d'admettre qu'au regard des dispositions précitées, la Commune de MONTARGIS, **dont la compétence exclusive se limite à la gestion des écoles publiques** (maternelles et primaires), n'a manifestement :

- ni compétence pour exproprier les bâtiments scolaires affectés au collège, dont la gestion relève de la compétence exclusive du Département du LOIRET ;
- ni compétence pour exproprier les bâtiments scolaires affectés au lycée hôtelier, dont la gestion relève de la compétence exclusive de la Région CENTRE VAL-DE-LOIRE.

C'est alors à bon droit que le Préfet du LOIRET, dans sa décision du 23 août 2017, avait considéré qu'en procédant à l'expropriation de l'ensemble des bâtiments sis parcelle AS N°564, la Commune empiétait délibérément sur les compétences du département et de la région :

« Au vu de ces éléments et en l'état actuel de la situation, il apparaît donc que la commune de Montargis n'est pas compétente pour solliciter l'expropriation du terrain de la SCI en vue de maintenir l'activité de tous les établissements sur le site »

(PRODUCTION N°8)

En considérant l'inverse, le Tribunal administratif d'ORLEANS a commis une erreur de droit.

2)

En second lieu, et si par extraordinaire la Cour administrative d'appel de céans venait à reconnaître la compétence de la Commune, il n'en demeure pas moins que l'analyse du Tribunal sera censurée au motif que la Commune de MONTARGIS ne peut, en tout état de cause, aucunement contribuer de cette façon à la gestion du groupe scolaire SAINT-LOUIS.

En effet, il convient de rappeler que l'article L. 151-3 du code de l'éducation prévoit que :

« Les établissements d'enseignement du premier et du second degré peuvent être publics ou privés. (...) Les établissements privés sont fondés et entretenus par des particuliers ou des associations. »

A cet égard, si un établissement scolaire privé est, par principe, fondé et entretenu par des particuliers et/ou des associations, comme l'OGEC SAINT-LOUIS, les collectivités peuvent concourir financièrement à la gestion et au fonctionnement de ces établissements :

- en contribuant au financement **des dépenses de fonctionnement** des établissements privé sous contrat. Ce, sur le fondement de l'article L. 442-5 du code de l'éducation :

« Les établissements d'enseignement privés du premier et du second degré peuvent demander à passer avec l'Etat un contrat d'association à l'enseignement public, s'ils répondent à un besoin scolaire reconnu qui doit être apprécié en fonction des principes énoncés aux articles L. 141-2, L. 151-1 et L. 442-1. (...) »

Les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public. (...) »

Il ressort de ces dispositions **qu'une collectivité ne peut que contribuer au financement des dépenses de fonctionnement, et en aucun cas au financement des dépenses d'investissement** (CE, Ass., 25 octobre 1991, n°68523).

A titre d'exemples, seront considérées comme des dépenses de fonctionnement, les frais liés au transport des élèves lors des activités scolaires, les frais de médecine scolaire, la rémunération des intervenants sportifs, les classes de découverte, etc.

En outre, le financement de ces dépenses de fonctionnement doit se faire dans les mêmes conditions que dans le cadre de l'enseignement public.

- Ø et/ou en accordant **des subventions** aux établissements privé sous contrat dans le respect de l'article L. 151-4 du code de l'éducation, lequel dispose que :

« Les établissements d'enseignement général du second degré privés peuvent obtenir des communes, des départements, des régions ou de l'Etat des locaux et une subvention, sans que cette subvention puisse excéder le dixième des dépenses annuelles de l'établissement. Le conseil académique de l'éducation nationale donne son avis préalable sur l'opportunité de ces subventions. »

Or, **en l'espèce**, force est de reconnaître que la dépense que souhaite engager la Commune de MONTARGIS afin de maintenir l'OGEC SAINT-LOUIS dans les locaux du Château de Montargis ne saurait aucunement constituer une dépense de fonctionnement.

En effet, la Commune de MONTARGIS a pour projet d'acquérir des bâtiments qui appartiennent à une personne privée afin de les louer elle-même à l'OGEC SAINT-LOUIS ; ce pour un montant prévisionnel de 1 500 000 euros selon l'avis des Domaines (**PRODUCTION N°9**).

Comme le relève expressément le Tribunal administratif aux termes de son jugement, sans pour autant en tirer les conséquences juridiques, **il s'agit ici clairement d'une dépense d'investissement**, et non d'une dépense de fonctionnement.

Dans ces conditions, la Commune de MONTARGIS ne peut légalement engager une telle dépense au profit de l'OGEC, et exproprier de ce fait la parcelle cadastrée AS N°564.

En outre, l'on ajoutera que la contribution au financement de ces dépenses de fonctionnement doit, en toute hypothèse, se faire dans les mêmes conditions que pour les classes de l'enseignement public.

Or, dans le cadre de l'enseignement public, les dispositions articles L. 212-4, L. 213-2 et L. 213-3 du code de l'éducation attribuent une compétence exclusive :

- aux Communes pour le fonctionnement des écoles maternelles et primaires,
- aux Départements pour le fonctionnement des collèges,
- aux Régions pour le fonctionnement des lycées.

Dans ces conditions, **le législateur n'a pas entendu autoriser les Communes à participer aux dépenses de fonctionnement des collèges et des lycées**.

Dès lors, et pour ce motif encore, le jugement attaqué sera censuré.

II-. Sur l'absence d'intérêt public local

Aux termes du jugement attaqué, le Tribunal administratif d'ORLEANS a manifestement commis une erreur d'appréciation en considérant que :

« 1. Le préfet souligne que les élèves scolarisés au sein des établissements scolaires du groupe Saint-Louis pourraient être accueillies dans les écoles publiques environnantes. Toutefois, le maire fait valoir que le service éducatif et l'enseignement dispensé au sein des établissements du groupe scolaire Saint-Louis satisfont les besoins de la population de la commune de Montargis et de celle de l'agglomération montargoise et rives du Loing et génère près de 80 emplois. Il se prévaut particulièrement de la qualité et de la renommée des enseignements du lycée hôtelier que la demande d'ouverture d'enquête publique qualifie de mondiale et qui constitue un pôle d'attractivité pour la ville. Au regard de ces éléments et de la spécificité du lycée hôtelier, qui n'est pas sérieusement

*contestée par le préfet, et dont le maintien d'activité eu égard à la configuration des lieux indiquée au point 8 suppose la pérennisation de l'OGEC sur le site, l'opération peut être regardée comme présentant un intérêt local et la commune de Montargis pouvait se fonder sur l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales pour en envisager la réalisation. » (**PRODUCTION N°1**)*

1)

Il est de jurisprudence constante que l'existence d'un supposé intérêt public local ne saurait justifier une intervention faite en violation de la loi.

Ainsi, seront sanctionnées par le juge comme étant contraires à la loi, les contributions des collectivités au financement des dépenses d'investissement des établissements privés sous contrat. Ce dans la mesure où le législateur a entendu **permettre aux collectivités territoriales de participer aux seules dépenses de fonctionnements desdits établissements**.

(voir en ce sens : *CE, Ass., 25 octobre 1991, Syndicat national de l'enseignement chrétien et a., req. n°68523, 68526, 68529, 68577, 68642, 68643 et 68803*)

Dans ces conditions, et alors même qu'il existerait un intérêt local à exproprier, une procédure d'expropriation ne peut en tout état de cause être engagée en l'espèce dès lors que la présente dépense constitue une dépense d'investissement au profit d'un établissement privé.

Le jugement attaqué sera annulé et réformé sur ce point.

2)

En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que l'expropriation envisagée par la Commune ne répond nullement à un intérêt local **mais traduit purement et simplement une immixtion de la Commune de MONTARGIS dans des rapports de droit privé.**

En effet, l'on rappellera que le bail emphytéotique conclu en 2002 avec l'OGEC SAINT-LOUIS arrive à échéance le 31 mars 2026 (**PRODUCTION N°2**).

Or, force est d'admettre que :

- La fermeture définitive du groupe scolaire SAINT-LOUIS est plus qu'incertaine dès lors que :
 - des discussions ont été engagées visant à la conclusion d'un nouveau bail (**PRODUCTION N°3**),
 - le bail arrive à échéance en 2026, soit dans 6 ans - 9 ans si l'on se place au jour de la décision attaquée - (**PRODUCTION N°2**), de sorte que le recours à l'expropriation est loin d'être nécessaire,
- Il n'est nullement démontré par la Commune de MONTARGIS que le maintien du groupe scolaire SAINT-LOUIS revêtirait un intérêt local en cas de fermeture définitive. Il n'est, en effet, pas fait état d'une incapacité d'accueil des anciens élèves de l'OGEC des établissements scolaires de l'agglomération alentours en cas de fermeture éventuelle.

En outre, force est de reconnaître que le groupe scolaire SAINT-LOUIS représente moins de 10% de l'offre scolaire pour l'enseignement du 1er degré, et moins de 30 % s'agissant du collège et du lycée sur le territoire de MONTARGIS.

L'intérêt public local fait alors incontestablement défaut.

Au regard de ce qui précède, le jugement du Tribunal administratif d'ORLEANS sera donc annulé ainsi que, par voie de conséquence et pour les motifs sus invoqués, la décision du 23 août 2017 par laquelle le Préfet du LOIRET a refusé d'ouvrir une enquête publique et parcellaire pour le projet d'expropriation de la parcelle cadastrée AS N°564 à MONTARGIS.

III-. Sur l'article L. 761-1 du Code de justice administrative

Enfin, dans les circonstances de l'espèce, il serait particulièrement inéquitable de laisser à la charge de la société requérante, les frais exposés par elle pour la défense de ses droits.

Faisant droit à sa légitime demande, la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS sera jugée bien fondée à solliciter la condamnation de la Commune de MONTARGIS à lui verser une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

PAR CES MOTIFS

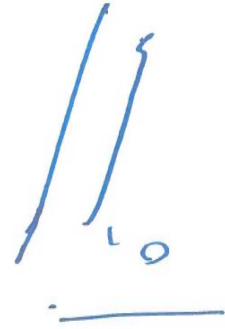
Et tous autres à produire, déduire ou suppléer, au besoin d'office,

Plaise à la Cour administrative d'appel de NANTES,

ANNULER le jugement n°1800660 du Tribunal administratif d'ORLEANS du 14 janvier 2020.

CONDAMNER la Commune de MONTARGIS à verser à la SCI DU CHATEAU DE MONTARGIS la somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

SOUS TOUTES RESERVES.



Nicolas EVENO
Avocat au Barreau de NANTES
Spécialiste en droit public
nicolas.eveno@ae-avocats.fr

BORDEREAU DE COMMUNICATION DES PIECES :

1. Jugement n°1800660 du Tribunal administratif d'ORLEANS du 14 janvier 2020
2. Bail emphytéotique
3. Echanges avec le diocèse
4. Plan cadastral
5. Courrier du 28 mars 2017
6. Courrier du 22 avril 2017
7. Délibération du 29 mai 2017
8. Décision du 23 août 2017
9. Avis des Domaines