

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

vp

N°0707895

SOCIETE IMMO-CONCEPT

Mme Bories
Rapporteur

M. Galopin
Commissaire du gouvernement

Audience du 25 mars 2008
Lecture du 8 avril 2008

C+ 68-01-01-02-02-01

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Versailles

(3^{ème} chambre)

Vu la requête, enregistrée le 30 juillet 2007, présentée pour la SOCIETE IMMO-CONCEPT, dont le siège est 30 avenue de Longueil, à Maisons-Laffitte (78600), représentée par son gérant en exercice, par Me Waquet ; la SOCIETE IMMO-CONCEPT demande au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 20 juin 2007 par laquelle le maire de la commune de Maisons-Laffitte s'est opposé aux travaux déclarés le 14 juin 2007 pour l'aménagement d'une devanture de magasin ;

- de condamner la commune de Maisons-Laffitte à lui verser une somme de 3.000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 22 février 2008, présenté pour la commune de Maisons-Laffitte, qui conclut, à titre principal, à l'irrecevabilité de la requête, à titre subsidiaire, au rejet des conclusions et à la condamnation de la société requérante à lui verser une somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 25 mars 2008 ;

- le rapport de Mme Bories ;
- les observations de Me Hazan, représentant la SARL IMMO-CONCEPT, et de Me Palmieri, représentant la commune de Maisons-Laffitte ;
- et les conclusions de M. Galopin, commissaire du gouvernement ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent : 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent être exercées (...)* » ; et qu'aux termes de l'article UA 2.4 du plan d'occupation des sols de la commune de Maisons-Laffitte, est interdite : « *Dans le secteur UAa, toute nouvelle implantation de bureaux et de services en rez-de-chaussée, avenue de Longueil* » ;

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, et notamment du rapport de présentation du POS, que cette interdiction, qui n'est ni générale ni absolue, vise à assurer l'objectif de protection des commerces fixé par ledit POS afin que les agences bancaires et immobilières ne participent pas à l'éviction des commerces traditionnels dont le centre-ville a besoin ; qu'eu égard à l'objet d'un plan d'occupation des sols, un tel document peut, pour des motifs d'urbanisme, interdire l'exercice de certaines activités commerciales dans une zone sans porter une atteinte illégale à la liberté du commerce et de l'industrie ou au droit de propriété ; que, par suite, le moyen invoqué, par la voie de l'exception, tiré de l'illégalité de cette disposition du POS, doit être écarté ;

Considérant, en deuxième lieu, que les travaux objet de la déclaration de la société IMMO-CONCEPT prévoyaient l'extension d'une agence immobilière située au 30, Avenue Longueil, en lui adjoignant le local commercial situé au rez-de-chaussée du n°32 de cette voie ; que cette extension, si elle n'implante pas une nouvelle enseigne sur l'avenue Longueil, entraîne la création d'une activité de services dans une boutique jusqu'alors occupée par une bijouterie ; qu'ainsi, en s'opposant aux travaux litigieux, le maire a fait une exacte application de l'article UA 2.4 précité du plan d'occupation des sols ;

Considérant, en troisième lieu, que la circonstance, à la supposer établie, que le maire de Maisons-Laffitte aurait autorisé l'implantation de nouvelles activités de bureaux et de services le long de l'Avenue Longueil est sans influence sur la légalité de la décision attaquée ;

Considérant, en quatrième et dernier lieu, que le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requête de la société IMMO-CONCEPT doit être rejetée ;

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

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que la commune de Maisons-Laffitte, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à verser à la société requérante la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il convient en revanche de faire droit aux conclusions présentées à ce titre par la commune à hauteur de 1000 euros ;

DECIDE :

Article 1er : La requête de la société IMMO-CONCEPT est rejetée.

Article 2 : La société IMMO-CONCEPT versera à la commune de Maisons-Laffitte la somme de 1000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SOCIETE IMMO-CONCEPT et à la commune de Maisons-Laffitte.

Délibéré après l'audience du 25 mars 2008, à laquelle siégeaient :

Mme Merlin-Desmartis, président,
Mme Bories, conseiller,
Mme Cherrier, conseiller,

Lu en audience publique le 8 avril 2008.

Le rapporteur,



C.BORIES

Le président,



M.MERLIN-DESMARTIS

Le greffier,



C.AMIENS

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines 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.

**Pour expédition conforme,
Le Greffier en chef.**