

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER**

**N° 1404177**

---

M. Nillo BONATO et autres

---

M. Pierre Prunet  
Rapporteur

---

M. Albert Myara  
Rapporteur public

---

Audience du 4 octobre 2016  
Lecture du 8 novembre 2016

---

11-01  
11-02-08  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Montpellier

(5ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 6 septembre 2014, M. Nillo Bonato, Mme Janine Sylvestre, M. Louis Cabrol, M. Gérard Rieux, M. et Mme Alain Zaidin, M. et Mme Jack Vinas, M. et Mme Eric Vinas, M. Pierre Robert et l'association de défense de l'urbanisation Cosses-Falgairas Galine, représentés par Me Maillot, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 11 juillet 2014 par laquelle l'assemblée générale extraordinaire de l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » a autorisé le conseil des syndicats à procéder à la distraction du périmètre de l'AFUA des terrains dont les propriétaires se sont acquittés des participations dues et ont obtenu une autorisation d'urbanisme ;

2°) de mettre la somme de 2 000 euros à la charge de l'AFUA « Les Jardins de Sérignan » en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le caractère régulier de la tenue de l'assemblée générale extraordinaire n'est pas établi ;
- le vote est irrégulièrement intervenu ;
- la délibération méconnaît les dispositions de l'article 51 du décret du 3 mai 2006 ;
- elle méconnaît les dispositions de l'article 38 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et les statuts de l'AFUA.

Par un mémoire en défense, enregistré le 21 janvier 2016, l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, la délibération critiquée ne faisant pas grief ;
- aucun des moyens soulevés par les requérants n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Prunet, rapporteur,
- les conclusions de M. Myara, rapporteur public,
- les observations de M. Montesinos-Brisset, pour M. Bonato et autres,
- et les observations de Me Crétin, pour l'AFUA « Les Jardins de Sérignan ».

Des notes en délibéré, enregistrées les 4, 5 et 24 octobre 2016, ont été présentées pour M. Bonato et autres.

Une note en délibéré, enregistrée le 6 octobre 2016, a été présentée pour l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan ».

1. Considérant que M. Nillo Bonato et autres demandent l'annulation de la délibération du 11 juillet 2014 par laquelle l'assemblée générale extraordinaire de l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » a autorisé le conseil des syndicats à procéder à la distraction du périmètre de l'AFUA des terrains dont les propriétaires se sont acquittés des participations dues et ont obtenu une autorisation d'urbanisme ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la convocation à l'assemblée générale extraordinaire adressée aux membres de l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » ne souffrait d'aucune ambiguïté quant à l'objet de son ordre du jour qui portait sur l'autorisation à donner au conseil des syndicats à procéder à la distraction du périmètre de l'AFUA des terrains dont les propriétaires se sont acquittés des

participations dues et ont obtenu une autorisation d'urbanisme ; que la circonstance que ladite convocation n'ait pas fait mention de l'article 38 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 est sans influence sur la régularité de la procédure au terme de laquelle a été prise la délibération contestée ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier et il n'est pas contesté que, en début de réunion de l'assemblée générale extraordinaire, chaque participant s'est présenté, tout en indiquant les éventuels pouvoirs détenus et que chacun a signé une feuille d'émargement, qui a été validée par les scrutateurs ; qu'en outre, les requérants n'établissent pas qu'auraient voté des personnes qui n'auraient pas été membres de l'AFUA ; que, dès lors qu'il ressort des pièces du dossier que 154 membres étaient présents ou représentés, pour un quorum de 141, la circonstance que le président n'ait pas précisé en début de séance que le quorum était atteint est sans influence sur la régularité de la procédure ; que le moyen tiré de ce qu'un secrétaire de séance n'aurait pas été désigné manque en fait ; que, dès lors qu'il ressort des mentions figurant sur la délibération contestée que la proposition a été adoptée à l'unanimité, aucun décompte des voix n'était requis ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article 38 de l'ordonnance susvisée du 1<sup>er</sup> juillet 2004 : « *L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'association syndicale autorisée peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du syndicat ou du propriétaire de l'immeuble. / La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre porte sur une surface telle qu'elle est définie au II de l'article 37, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat. / Lorsque l'assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14, ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 (...)* » ;

5. Considérant que la délibération critiquée avait pour seul objet d'autoriser le conseil des syndicats à procéder à la distraction du périmètre de l'AFUA des terrains dont les propriétaires se sont acquittés des participations dues et ont obtenu une autorisation d'urbanisme et non de mettre en œuvre les dispositions précitées de l'article 38 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; qu'il s'ensuit que les moyens tirés de ce que les conditions légales pour qu'il puisse être procédé à la distraction de terrains ne seraient pas remplies et que celle-ci serait intervenue en méconnaissance des statuts de l'association sont inopérants et doivent être écartés ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur la fin de non-recevoir opposée en défense, les conclusions à fin d'annulation présentées pour M. Bonato et autres doivent être rejetées ;

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

7. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le tribunal ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par M. Bonato et autres, qui sont les parties perdantes, doivent, dès lors, être rejetées ;

8. Considérant, en revanche que, dans les circonstances de l'espèce il y a lieu de mettre la somme globale de 1 500 euros à la charge de M. Bonato et autres, au titre des frais exposés par l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. Bonato et autres est rejetée.

Article 2 : M. Bonato et autres verseront la somme globale de 1 500 euros à l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » au titre de l'article. L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. Nillo Bonato, à Mme Janine Sylvestre, à M. Louis Cabrol, à M. Gérard Rieux, à M. et Mme Alain Zaidin, à M. et Mme Jack Vinas, à M. et Mme Eric Vinas, à M. Pierre Robert, à l'association de défense de l'urbanisation Cosses-Falgairas Galine et à l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan ».

Délibéré après l'audience du 4 octobre 2016, à laquelle siégeaient :

Mme Marianne Hardy, président,  
M. Pierre Prunet, premier conseiller.  
Mme Michelle Couégnat, premier conseiller.

Lu en audience publique le 8 novembre 2016.

Le rapporteur,

Signé :

P. PRUNET

Le président,

Signé :

M. HARDY

Le greffier,

Signé :

N. PAULET

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault, en ce qui les 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,  
Montpellier, le 8 novembre 2016.  
Le greffier,

N. PAULET