

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

DE MONTPELLIER

N° 1405683

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 12 décembre 2014, M. Nillo Bonato, Mme Janine Sylvestre, M. Louis Cabrol, M. Gérard Rieux, Mme Martine Zaidin, M. Jack Vinas, M. Eric Vinas, M. Pierre Robert, M. Francis Bouchieu, M. Théodore Mendes et l'association de défense de l'urbanisation Cosses-Falgairas Galine, représentés par Me Maillot, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 17 octobre 2014 de l'assemblée générale extraordinaire de l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » ;

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 :

- l'assemblée générale extraordinaire s'est tenue dans des conditions irrégulières ;
- la délibération, en tant qu'elle approuve la distraction de biens, est illégale au regard des dispositions de l'article 38 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 ;
- elle est illégale en tant qu'elle autorise le recours à l'emprunt.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 janvier 2016, l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan », représentée par la SCP CGCB & associés, 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 et à défaut de production de la décision attaquée ;
- 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 relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- 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, sur les six points mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'association foncière urbaine autorisée « Les Jardins de Sérignan » du 17 octobre 2014, seuls les points n° 2 « approbation du rapport d'activité », n° 4 « distraction de biens de l'AFUA », n° 5 « autorisation de recourir à l'emprunt » et n° 6 « élection de 4 nouveaux syndics » ont donné lieu à un vote ; que M. Nillo Bonato et autres demandent l'annulation de cette délibération ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Considérant que si les requérants soutiennent que l'identité des membres présents à l'assemblée du 17 octobre 2014 n'aurait pas été vérifiée, ils n'apportent aucun élément de nature à établir qu'une personne n'ayant pas voix délibérative aurait participé aux différents votes intervenus lors de cette assemblée générale extraordinaire, alors que, par ailleurs, la feuille de présence des participants, présents ou représentés, a été validée par les scrutateurs désignés ; que, dès lors que l'article 17 des statuts de l'association prévoit que le vote a lieu au scrutin secret toutes les fois que le tiers des membres présents le réclame, la demande présentée par un seul

membre de l'association n'obligeait pas le président de séance à organiser un vote à bulletin secret ; que la seule circonstance que, pour faciliter le recensement des suffrages, des cartons de trois couleurs différentes aient été remis aux participants pour exprimer le sens de leur vote, n'est pas de nature à établir qu'une telle modalité aurait été de nature à fausser la sincérité du scrutin ; qu'il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de ce que les votes seraient irrégulièrement intervenus doit être écarté ;

3. Considérant que les requérants soutiennent, sans toutefois l'établir, que l'information des membres de l'assemblée générale extraordinaire aurait été insuffisante, notamment quant au financement et au délai d'exécution des travaux d'aménagement à réaliser, alors qu'en défense, il est opposé qu'une présentation détaillée sur ce point a été faite par un bureau d'études devant l'assemblée générale, sans que cela soit discuté ; qu'il s'ensuit, qu'en l'absence de toute autre précision, le moyen tiré du défaut d'information des membres de l'assemblée doit être écarté ;

4. Considérant que le vote intervenu sur le point n°4 de l'ordre du jour 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 de l'article 38 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 relatives à la distraction de certains immeubles du périmètre d'une association syndicale autorisée ; 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 ;

5. Considérant que, pour critiquer le vote intervenu sur le point n° 5 de l'ordre du jour, relatif à l'autorisation devant être donnée au syndic en matière d'emprunt, M. Bonato et autres se bornent à faire état des propos tenus par l'un des requérants, M. Gérard Rieux, lors de l'assemblée générale extraordinaire, exprimant le scepticisme et la crainte des requérants de voir se produire « un nouveau fiasco » et à indiquer « qu'il appartient aux dirigeants de l'AFUA de revenir à un aménagement rationnel équitable pour tous » ; qu'en l'absence de tout fondement juridique venant au soutien d'une telle critique, le moyen ainsi soulevé doit être écarté ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les fins de non-recevoir opposées 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^{er} : 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 Mme Martine Zaidin, à M. Jack Vinas, à M. Eric Vinas, à M. Pierre Robert, à M. Francis Bouchieu, à M. Théodore Mendes, 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,

Le président,

Signé :

Signé :

P. PRUNET

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