

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE**

N° 2102533

Commune de SAINT-CLOUD

M. E... F...
Rapporteur

Mme M... H...
Rapporteuse publique

Audience du 3 janvier 2023
Décision du 17 janvier 2023

68-03
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 18 février 2021 et un mémoire, enregistré le 13 janvier 2022, la commune de Saint-Cloud, représentée par Me G..., demande au tribunal :

1°) A titre principal, d'annuler l'arrêté du 21 décembre 2020 du préfet des Hauts-de-Seine ;

2°) A titre subsidiaire, de réformer l'arrêté en tant qu'il transfère à l'Etat la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les zones urbaines de la commune et fixe pour trois ans le montant de la majoration du prélèvement opéré en application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué est entaché d'un défaut de motivation ;
- le préfet a commis une erreur d'appréciation en tenant compte des objectifs irréalisables impartis à la commune pour la période triennale 2017- 2019 ;
- le préfet a commis une erreur d'appréciation en estimant que la commune n'avait pas mis en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour atteindre ses objectifs triennaux ;
- le préfet a commis une erreur d'appréciation en estimant que les éléments avancés par la commune ne constituaient pas des difficultés de nature à justifier le non-respect de ses objectifs triennaux ;
- l'arrêté est entaché d'une rupture d'égalité et d'un détournement de pouvoir ;
- le préfet a commis une erreur d'appréciation en prononçant la carence de la commune et en fixant les sanctions dont l'arrêté est assorti ;
- l'instruction gouvernementale du 23 juin 2020 est illégale ;

– il y a lieu de réformer la décision attaquée pour substituer un taux de majoration de 0 % au taux de 170 % et supprimer le transfert à l'Etat de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 novembre 2021, le préfet des Hauts-de-Seine conclut au rejet de la requête ;

Par ordonnance du 14 janvier 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 15 février 2022.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. F..., rapporteur,
- les conclusions de Mme H..., rapporteure publique,
- et les observations de Me G..., représentant la commune de Saint-Cloud, de M. Eric Berdoati, maire de la commune de Saint-Cloud et de Mmes C... et K... L..., représentant le préfet des Hauts-de-Seine.

Une note en délibéré présentée pour la commune de Saint-Cloud a été enregistrée le 9 janvier 2023.

Considérant ce qui suit :

1. La commune de Saint-Cloud demande l'annulation et, à titre subsidiaire, la réformation de l'arrêté du 21 décembre 2020 par lequel le préfet des Hauts-de-Seine a prononcé la carence de la commune à atteindre les objectifs de réalisation de logements sociaux qu'il lui a impartis pour la période triennale 2017-2019, fixé pour 3 ans le montant de la majoration du prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation à 170 % et transféré à l'Etat la compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme dans les zones urbaines de la commune.

Sur les conclusions en annulation de la décision attaquée :

2. Aux termes de l'article L. 302-9-1 dans sa version en vigueur à la date de l'arrêté : « Lorsque, dans les communes soumises aux obligations définies aux I et II de l'article L. 302-5, au terme de la période triennale échue, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du I de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint ou lorsque la typologie de financement définie au III du même article L. 302-8 n'a pas été respectée, le représentant de l'Etat dans le département informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter

ses observations dans un délai au plus de deux mois./ En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le représentant de l'Etat dans le département peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, le cas échéant, après avis de la commission mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1, prononcer la carence de la commune. Cet arrêté prévoit, pendant toute sa durée d'application, le transfert à l'Etat des droits de réservation mentionnés à l'article L. 441-1, dont dispose la commune sur des logements sociaux existants ou à livrer, et la suspension ou modification des conventions de réservation passées par elle avec les bailleurs gestionnaires, ainsi que l'obligation pour la commune de communiquer au représentant de l'Etat dans le département la liste des bailleurs et des logements concernés. Cet arrêté peut aussi prévoir les secteurs dans lesquels le représentant de l'Etat dans le département est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des catégories de constructions ou d'aménagements à usage de logements listées dans l'arrêté. Par le même arrêté et en fonction des mêmes critères, il fixe, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1er janvier de l'année suivant sa signature, la majoration du prélèvement défini à l'article L. 302-7. Le prélèvement majoré ne peut être supérieur à cinq fois le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7. Le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au titre du pénultième exercice. Ce plafond est porté à 7,5 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal médian par habitant sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 au 1er janvier de l'année précédente. (...) ».

3. En premier lieu, l'arrêté attaqué mentionne les textes sur le fondement desquels il se fonde, rappelle les objectifs qualitatifs et quantitatifs impartis à la commune pour la période triennale 2017-2019, les résultats atteints par la commune, écarte les motifs exonérateurs avancés par la commune pour justifier la carence et indique quelles mesures auraient dû être prises pour remédier à cette carence. Il indique selon quelles modalités la majoration du taux de prélèvement a été arrêtée, que la commune n'a pas déployé l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux. Dès lors le moyen tiré du défaut de motivation de l'arrêté en litige doit être écarté.

4. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier que les objectifs triennaux de la commune ont été fixés par l'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 13 février 2017 dont la commune n'a pas sollicité la révision. Il résulte en outre de l'article L. 302-9-1 précité que la décision de prononcer la carence de la commune est prise au regard de l'importance de l'écart entre les objectifs triennaux et la réalisation de logements sociaux, des difficultés rencontrées par la commune et des projets mis en œuvre, sans qu'il y ait lieu pour le préfet d'apprécier à nouveau la pertinence des objectifs fixés initialement. Dès lors le moyen tiré de l'erreur d'appréciation commise par le préfet en se référant à des objectifs irréalistes et dépourvus d'échéancier doit être écarté.

5. En troisième lieu, la commune de Saint-Cloud expose qu'elle est dépourvue de la compétence pour fixer les règles d'urbanisme sur son territoire depuis le transfert de cette compétence à l'établissement public territorial Paris ouest La Défense, et qu'elle ne pouvait par conséquent pas mettre en œuvre les mesures préconisées par le préfet pour favoriser la réalisation de logements sociaux. Il ne ressort toutefois pas de l'instruction qu'elle a vainement sollicité l'exécutif de l'établissement afin qu'il prenne l'initiative de réviser ou de modifier ces règles en tant qu'elles portent sur son territoire. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier, et notamment du compte-rendu de la séance de la commission départementale « SRU » du 6 novembre 2020,

que la réalisation de logements collectifs en zone pavillonnaire, la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés, la diminution des distances entre les constructions et les limites séparatives, l'augmentation du coefficient d'emprise au sol et de la hauteur maximale des constructions, la mutualisation des places de stationnement, la majoration sectorisée des droits à construire et l'obligation de réaliser un nombre minimal de T2 et de T3 dans certains secteurs étaient de nature à favoriser la production de logements sociaux à Saint-Cloud. Ainsi, l'évolution des règles d'urbanisme applicables dans la commune était de nature à répondre à ces objectifs, sans impliquer nécessairement la révision du plan local d'urbanisme. Dès lors le moyen tiré de ce que le préfet a commis une erreur d'appréciation en considérant que la commune n'a pas cherché à faire évoluer les dispositions d'urbanisme dans un sens favorable au logement social doit être écarté.

6. En quatrième lieu, la persistance de la situation de carence de la commune sur la période triennale 2017-2019, déjà été constatée une première fois par le préfet le 7 décembre 2017 pour la période 2014 – 2016, justifiait que le préfet fonde la décision attaquée sur le caractère inadapté des dispositions du plan local d'urbanisme applicable à la commune de Saint-Cloud alors même qu'il avait exprimé un avis favorable sur ce plan le 22 février 2012.

7. En cinquième lieu, aux termes de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme : « (...) *Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières. Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail. Les établissements publics fonciers peuvent appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre des observatoires de l'habitat et du foncier prévus au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions* ».

8. Il ne ressort pas de ces dispositions que la conclusion d'une convention de veille foncière entre une commune et un établissement public foncier soit subordonnée à la détention par la commune du pouvoir de préempter. Il ne résulte pas non plus des pièces du dossier que l'établissement public foncier d'Île de France a refusé de conclure une telle convention avec la commune de Saint-Cloud pour ce motif. Enfin l'objet d'une telle convention ne se limite pas à organiser les conditions de la délégation du droit de préemption urbain à l'établissement public foncier. Il peut, en outre, avoir pour objet, le cas échéant exclusif, de lui confier la mission d'identifier le plus tôt possible, sans nécessairement attendre la réception des déclarations d'intention d'aliéner, les mutations immobilières sur un territoire donné afin d'anticiper l'intervention publique. Dès lors le moyen tiré de ce que le préfet a commis une erreur d'appréciation en considérant que la commune aurait dû conclure une telle convention doit être écarté.

9. En sixième lieu, il ressort des pièces du dossier que la commune de Saint-Cloud a versé aux bailleurs sociaux des subventions pour un montant de 468 142 euros en 2010, 1 146 922 euros en 2011, 640 773 euros en 2012, 860 733 euros en 2013, 580 733 euros en 2014, 628 233 euros en 2015, 244 000 euros en 2016 puis 244 000 euros chaque année en 2017, 2018 et 2019 et que son budget d'investissement est de l'ordre de 12 millions d'euros en 2019. La commune a ainsi diminué sensiblement et tendanciellement l'effort financier consenti en faveur de l'équilibre des opérations menées par les bailleurs pour réaliser des logements sociaux sur son territoire. Il ressort en outre des pièces du dossier que le seul emplacement réservé pour une opération de

logement social dans le PLU de la commune n'a pas donné lieu à la date de l'arrêté attaqué à la mise en œuvre d'une opération de construction de logements sociaux, et que les cinq secteurs de projet pour lesquels 25% du programme est affecté au logement social correspondent à des emprises faibles. Dès lors le moyen tiré de ce que le préfet a commis une manifeste d'appréciation en considérant que la commune ne déployait pas l'ensemble des moyens à sa disposition pour favoriser la production de logements sociaux doit être écarté.

10. En septième lieu, la circonstance que la commune de Saint-Cloud soit très majoritairement urbanisée et ne dispose pas d'emprises libres ne fait pas obstacle à la réalisation de logements sociaux par la densification des zones déjà construites, le conventionnement de logements existants et la transformation de constructions existantes afin d'en changer la destination ou l'aménagement intérieur. La commune expose par ailleurs que des fractions de son territoire sont soumises aux dispositions d'un plan de prévention des risques mouvements de terrain entré en vigueur en juin 2006 et d'un plan de prévention des risques industriels entré en vigueur en janvier 2004, que ses sols argileux sont exposés au risque de « retrait-gonflement », que son territoire subit des inondations, qu'il est traversé de voies de circulation routières, ferroviaires et fluviales et que sa topographie présente une forte dénivelée. Elle n'établit pas cependant que ces contraintes rendent inconstructibles une part significative de son territoire ni en quoi ces circonstances font obstacle à la mise en œuvre des mesures mentionnées aux points 4 à 8.

11. En huitième lieu il résulte de l'instruction que seuls six recours contentieux ont été introduits de 2017 à 2019 à l'encontre de projets comportant des immeubles de logements. L'activité contentieuse relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme n'apparaît ainsi pas anormalement élevée dans la commune.

12. En neuvième lieu, la commune impute à la baisse de la dotation globale de fonctionnement et à l'augmentation des prélèvements de péréquation le faible volume des concours financiers versés aux bailleurs sociaux. Elle n'établit pas toutefois avoir été dans l'impossibilité de faire supporter la diminution des concours de l'Etat, le cas échéant compensée par l'augmentation de ses ressources fiscales, par d'autres postes de dépenses communaux que celui consacré au logement social, et notamment ceux pour lesquels la loi ne fixe pas d'objectifs devant impérativement être atteints eu égard à l'urgence des préoccupations sociales auxquels ils correspondent.

13. En dixième lieu, si la commune soutient que le faible taux de réalisation de logements sociaux est imputable à l'arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 7 décembre 2017 ayant prononcé la carence pour la période triennale 2014 – 2016, elle n'assortit pas ce moyen de précisions suffisantes pour permettre d'en apprécier le bien-fondé.

14. En onzième lieu, la commune impute l'absence d'atteinte des objectifs triennaux au fait que le préfet n'a pas exercé le droit de préemption urbain entre 2017 et 2019, alors qu'il était seul compétent pour le faire. Elle n'indique pas toutefois, quelles mutations auraient dû donner lieu à l'exercice de ce droit en vue de favoriser la réalisation de logements sociaux sur son territoire alors qu'elle avait nécessairement connaissance de l'ensemble des déclarations d'intention d'aliéner intervenues sur son territoire de 2017 à 2019.

15. En douzième lieu, la commune de Saint-Cloud, l'Etat et le département des Hauts-de-Seine ont conclu le 1^{er} août 2016 un protocole d'accord aux termes duquel l'Etat s'engageait à céder au département les emprises de l'ancienne caserne Sully à Saint-Cloud, la commune s'engageait à renoncer à son droit de priorité sur ces emprises, et le département s'engageait à réaliser 7 700 m² de logements sociaux. La cession est intervenue le 24 novembre 2016. Le département a toutefois modifié en 2019 la destination de ces emprises et abandonné le projet de

réalisation de logements sociaux, les lieux ayant été finalement choisis pour accueillir le musée du Grand Siècle. La commune soutient qu'elle a été ainsi privée de l'opportunité de réaliser près de trois cents logements sociaux sur son territoire, alors que celui-ci est caractérisé par la rareté des opportunités foncières susceptibles de donner lieu à des opérations d'aménagement d'ensemble et qu'elle n'a renoncé à son droit de priorité sur la cession qu'en contrepartie de l'engagement du département de réaliser des logements sociaux. Il résulte toutefois de l'instruction que le protocole d'accord du 1^{er} août 2016 ne comportait aucun échéancier de réalisation des études et des travaux de construction des logements sociaux ni de date même approximative de livraison de tout ou partie des logements, seules les études de pollution et de diagnostics immobiliers étant évoquées et assorties d'un phasage. Un tel échéancier ou une telle date ne figuraient pas non plus dans l'acte de cession du 24 novembre 2016 ni dans les autres pièces du dossier relatives aux échanges entre les parties. Il ne résulte pas d'avantage de l'instruction que des marchés d'études préliminaires, de maîtrise d'œuvre et de travaux ont été lancés par le département des Hauts-de-Seine entre la cession en 2016 et l'abandon du projet en 2019, ni même que la commune ait interrogé le département sur l'état d'avancement du projet de construction de logements sociaux avant que le projet ne soit abandonné. L'état d'avancement du projet de construction de logements sociaux au moment de son abandon n'était ainsi pas suffisant pour en garantir la réalisation sur la période 2017-2019. Ainsi ce projet, même s'il n'avait pas été abandonné en 2019, n'aurait pas pu être regardé comme un « projet de logements sociaux en cours de réalisation » au sens des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et pris en compte au titre au titre de la période 2017-2019 pour déterminer les résultats atteints par la commune et les difficultés qu'elle a pu rencontrer.

16. Il résulte de ce qui a été dit aux points 9 à 15 que le moyen tiré de l'erreur d'appréciation commise par le préfet en ne tenant pas compte des difficultés rencontrées par la commune à raison des caractéristiques de son territoire, du niveau de ses ressources, des recours contentieux dirigés contre les autorisations d'urbanisme, du transfert du droit de préemption urbain à l'Etat et de l'abandon par le département du projet de réalisation de logements sociaux sur le site de l'ex caserne Sully doit être écarté.

17. En treizième lieu, le principe d'égalité ne s'oppose pas à ce que l'autorité administrative compétente règle de façon différente des situations différentes ni à ce qu'elle déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général pourvu que, dans l'un comme l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la norme qui l'établit et ne soit pas manifestement disproportionnée au regard des motifs susceptibles de la justifier.

18. L'arrêté attaqué fixe la majoration du prélèvement résultant de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation à 170 % et transfère à l'Etat la délivrance des autorisations d'urbanisme en zone urbaine. La commune de Saint-Cloud fait, en premier lieu, valoir que cinq communes des Hauts-de-Seine pour lesquelles le préfet a prononcé la carence n'ont pas fait l'objet d'un tel transfert alors que leur taux de logement social est inférieur au sien et, en second lieu, que la commune de Levallois-Perret a fait l'objet d'un prélèvement de 150 % et non de 170 %. Elle en conclut que le préfet a rompu l'égalité entre elle et ces communes en fixant à son égard des conséquences de la carence plus sévères. Il résulte toutefois de l'article L. 302-9-1 que lorsqu'il prononce la carence et en fixe les conséquences pour la commune, le préfet doit tenir compte de l'écart entre les objectifs fixés sur la période triennale et les résultats atteints. Or il résulte de l'instruction que les cinq communes mentionnées par la requérante, Garenne-Colombes, Neuilly-sur-Seine, Vaucresson, Ville d'Avray et Boulogne-Billancourt, présentent des taux d'atteinte de leurs objectifs quantitatifs supérieurs aux siens.

19. En outre, le préfet doit tenir également compte des contraintes subies et des efforts déployés. Or la commune de Saint-Cloud n'établit pas que ses propres contraintes et efforts seraient comparables avec ceux de ces communes. S'agissant de la commune de Levallois-Perret, si celle-ci présente effectivement des taux d'atteinte de ses objectifs quantitatifs et qualitatifs moindres que ceux de Saint-Cloud, il ressort des pièces du dossier que son taux de logement social est supérieur à celui de Saint-Cloud et que le préfet a fixé le taux de prélèvement de la commune de Levallois-Perret en tenant compte de la situation financière dégradée de la commune. Il ne résulte pas de l'instruction, en particulier au regard des pièces budgétaires produites, que la commune de Saint-Cloud est dans une situation financière pareillement dégradée. La situation de la commune de Saint-Cloud au regard des résultats triennaux était ainsi différente de celle des communes de Garenne-Colombes, Neuilly-sur-Seine, Vaucresson, Ville d'Avray et Boulogne-Billancourt. Elle était également différente de celle de Levallois-Perret au regard du taux de logements sociaux dans la commune, supérieur de trois points à Levallois-Perret, et de la situation des finances communales. Dès lors le préfet, en traitant différemment la commune de Saint Cloud des six autres communes ci-dessus, n'a pas porté atteinte au principe d'égalité.

20. La commune excipe d'un rapport du comité régional de l'hébergement et de l'habitat de la région Provence côte d'azur du 2 décembre 2020 que les préfets de cette région ont une interprétation différente de l'article L. 302-9-7 du code de la construction et de l'habitation de celle retenue par le préfet des Hauts-de-Seine. Il en ressort qu'y est évoquée l'utilisation d'une méthode de « scoring » des communes carencées afin de déterminer le niveau des sanctions à leur appliquer, laquelle, si elle était appliquée dans les Hauts-de-Seine, aurait conduit, selon la requérante, à ne pas lui infliger de majoration du prélèvement opéré en application de l'article L. 302-7. Il ne résulte de l'instruction ni que la méthode utilisée par le préfet des Hauts-de-Seine est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation sur sa pertinence, ni que le contexte social et urbain des communes de la région Provence côte d'azur soit comparable à celui du département des Hauts-de-Seine. Ainsi, la circonstance, à la supposer établie, que les préfets de la région Provence côte d'azur utilisent une telle méthode de « scoring » n'est pas de nature à révéler une méconnaissance du principe d'égalité entre les communes soumises au contrôle du préfet des Hauts-de-Seine, ni même avec les communes de la région Provence côte d'azur. Dès lors le moyen tiré de ce que l'article L. 302-9-7 ne fait pas l'objet d'une pratique uniforme sur l'ensemble du territoire ne peut qu'être écarté.

21. Il ne résulte pas de l'instruction qu'en prononçant la carence de la commune de Saint-Cloud et en fixant les conséquences de celle-ci, le préfet des Hauts-de-Seine a souhaité, en réalité, sanctionner la commune en raison du différend l'opposant à l'Etat, sur la cession au département des Hauts-de-Seine de la caserne « Sully » à Saint-Cloud. Dès lors le moyen tiré du détournement de pouvoir doit être écarté.

22. Il ne résulte pas de l'instruction que la majoration à 170 % du taux de prélèvement est insoutenable financièrement pour la commune de Saint-Cloud, laquelle conserve la possibilité de déduire de cette somme, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les dépenses consacrées au logement social. Il n'en résulte pas d'avantage que le transfert au préfet de la délivrance des autorisations d'urbanisme aura pour conséquence une diminution de la délivrance de ces actes, alors que la commune reconnaît elle-même qu'en 2018, période pendant laquelle cette délivrance relevait de la commune, aucun permis n'a été délivré. Dès lors le moyen tiré de ce que le choix des sanctions dont l'arrêté de carence est assorti résulte d'une erreur manifeste d'appréciation des moyens de la commune et de l'utilité du transfert de la délivrance des autorisations d'urbanisme doit être écarté.

23. Il ne résulte pas de l'instruction que le préfet a fait application à l'égard de la commune des dispositions de l'instruction gouvernementale du 23 juin 2020. Dès lors le moyen tiré de l'exception d'illégalité de ce texte, inopérant, ne peut qu'être écarté.

24. Il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu de rejeter les conclusions à fin d'annulation de la requête.

Sur les conclusions en réformation de la décision attaquée :

25. Il résulte des dispositions précitées de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation que, lorsqu'une commune n'a pas respecté son objectif triennal de réalisation de logements sociaux, il appartient au préfet, après avoir recueilli ses observations et les avis prévus au I de cet article, d'apprécier si, compte tenu de l'écart existant entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, il y a lieu de prononcer la carence de la commune, et, dans l'affirmative, s'il y a lieu de lui infliger une majoration du prélèvement annuel prévu à l'article L. 302-7 du même code, en en fixant alors le montant dans la limite des plafonds fixés par l'article L. 302-9-1.

26. Lorsqu'une commune demande l'annulation d'un arrêté préfectoral prononçant sa carence et lui infligeant un prélèvement majoré en application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, il appartient au juge de plein contentieux, saisi de moyens en ce sens, de déterminer si le prononcé de la carence procède d'une erreur d'appréciation des circonstances de l'espèce et, dans la négative, d'apprécier si, compte tenu des circonstances de l'espèce, la sanction retenue est proportionnée à la gravité de la carence et d'en réformer, le cas échéant, le montant.

27. Il ne ressort pas, au regard de ce qui précède, notamment de l'insuffisance des moyens mis en œuvre par la commune pour atteindre les objectifs qui lui étaient fixés en matière de création de logement sociaux, qu'en prononçant la carence de la commune de Saint-Cloud et en décidant de lui infliger une sanction le préfet des Hauts-de-Seine a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation des circonstances de l'espèce.

28. Dans ces mêmes circonstances, il n'a pas davantage, en majorant de 170 % le taux du prélèvement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et en transférant à l'Etat la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les secteurs urbanisés de la commune de Saint-Cloud le préfet des Hauts-de-Seine a entaché sa décision d'une erreur d'appréciation. Les conclusions de la commune de Saint-Cloud tendant à la réformation de l'arrêté en litige doivent dès lors être rejetées.

Sur les conclusions relatives aux frais non compris dans les dépens :

29. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation.* »

30. Ces dispositions faisant obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas la partie perdante, une somme à ce titre, les conclusions de la commune de Saint-Cloud en ce sens doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : la requête de la commune de Saint-Cloud est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à la ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et à la commune de Saint-Cloud