

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE VERSAILLES**

N°1503585

ee

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LA SOCIÉTÉ P.....

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Gros
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 3 août 2015

*PCJA : 24-02-03-02 ;
39-01-02-02 ; 39-01-02-02-02 ;
39-01-02-02-03 ;
Code publication : C+*

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 2 juin 2015 sous le n° 1503585, la société P....., représentée par Me Berthault, demande au juge des référés :

- d'ordonner l'expulsion de la société G..... du bureau B 212 qu'elle occupe au sein de la pépinière d'entreprises située xxxxxxxxxxxxxxxx, laquelle est gérée par la société P..... titulaire d'une délégation de service public de la ville de T....., avec si besoin le concours de la force publique et d'ordonner également la séquestration du mobilier garnissant les lieux dans les formes légales ;

- de condamner la société G..... à verser à titre de provisions les sommes de 6285,47 € au titre de factures de loyers impayés du 1er juin 2014 au 1er mai 2015, de 377,12 € au titre de la clause pénale contractuelle et une indemnité d'occupation à compter du 1er juin 2014 jusqu'à la libération des locaux ;

- de condamner la société G..... aux dépens.

Elle soutient que :

- elle est gestionnaire d'une pépinière d'entreprises en vertu d'une délégation de service public de la ville de T..... ; elle a conclu avec la société G..... une convention d'occupation précaire du bureau B 212 dans l'immeuble situé xxxxxxxxxxxxxxxx à T....., qui constitue une dépendance du domaine public ; la société G..... ayant cessé de payer le loyer, la convention est rompue en application de la clause résolutoire ; la société G..... n'a donc plus de titre d'occupation du domaine public et doit en être expulsée ;

- les sommes demandées en provision constituent des créances non sérieusement contestables.

La requête a été communiquée à la société G..... qui n'a pas produit d'observations en défense.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Gros, vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

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

Ont été entendus lors de l'audience publique du 23 juin 2015 :

- le rapport de M. Gros, juge des référés.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-3 du code de justice administrative : « *En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative* » ; que le juge des référés tient de ces dispositions le pouvoir, en cas d'urgence et d'utilité, d'ordonner l'expulsion des occupants sans titre du domaine public ; qu'aux termes de l'article R. 541-1 du même code : « *Le juge des référés peut, même en l'absence d'une demande au fond, accorder une provision au créancier qui l'a saisi lorsque l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable. Il peut, même d'office, subordonner le versement de la provision à la constitution d'une garantie* » ;

2. Considérant que la ville de T..... a conclu en avril 2007 avec la société d'économie mixte locale P..... une convention de délégation de service public et un bail emphytéotique pour la construction et la gestion d'une pépinière d'entreprises dans le quartier des M..... ; que la société P..... a conclu, dans ce cadre juridique, une convention d'occupation précaire du domaine public avec la société G..... pour l'accueillir temporairement dans le bureau B 212 de la pépinière d'entreprises ; que si la société P..... n'indique pas sur quels fondements elle saisit le juge administratif des référés, sa requête doit s'analyser comme demandant, d'une part, sur le fondement des dispositions précitées de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, l'expulsion du domaine public de la société G..... et, d'autre part, sur le fondement des dispositions également précitées de l'article R. 541-1 du même code, des sommes à titre de provisions sur des créances liées à l'occupation du bureau B 212 par la société G..... à partir du 1er juin 2014 ;

3. Considérant toutefois qu'aux termes de l'article L. 2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « *Sont portés devant la juridiction administrative les litiges relatifs : / 1° Aux autorisations ou contrats comportant occupation du domaine public, quelle que soit leur forme ou leur dénomination, accordées ou conclus par les personnes publiques ou leurs concessionnaires ; / 2° Au principe ou au montant des redevances d'occupation ou d'utilisation du domaine public, quelles que soient les modalités de leur fixation ; (...)* » ; qu'aux termes de l'article L. 2111-1 du même code : « *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont*

soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. / Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier » ;

4. Considérant que selon les informations contenues dans le bail emphytéotique, le terrain d'assiette a été acquis par la ville de T..... d'une société d'HLM en 1985 et était alors inclus dans le domaine privé communal ; que si le terrain d'assiette et les constructions réalisées par la société P..... ont été affectés à un service public de développement économique local pour en faire une "pépinière d'entreprises", ils n'ont pas fait l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution de cette mission de service public ; qu'en outre, les constructions réalisées sur le terrain d'assiette sont selon l'article 8.1 du bail emphytéotique la propriété de la société P..... pendant la durée du bail ; qu'ainsi le bureau B 212 de la pépinière d'entreprises du quartier des M..... ne constitue pas une dépendance du domaine public et la convention passée par la société P..... et la société G....., soit entre deux personnes privées et ne portant pas l'occupation du domaine public, est un contrat de droit privé ; qu'il en a d'ailleurs été jugé de même dans une affaire analogue par le tribunal administratif de Rouen (TA Rouen 12 mars 2015, n° 1203745, C+) ; qu'il y a donc lieu de rejeter la demande en référé de la société P..... comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître ; que l'affaire n'ayant pas engendré de dépens, les conclusions y afférentes ne peuvent qu'être rejetées ;

ORDONNE

Article 1^{er} : La demande en référé de la société P..... est rejetée comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître.

Article 2 : La demande de condamnation aux dépens de la société P..... est rejetée.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la société P..... et à la société G..... Copie en sera adressée pour information à la commune de T.....

Fait à Versailles, le 3 août 2015

Le juge des référés,

Le greffier,

Signé

Signé

M. Gros

Mme Etancelin

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.