

collection
COURS

DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS

- Cours • Thèmes de réflexion
- Commentaires d'arrêts avec corrigés

9^e édition

Jacqueline MORAND-DEVILLER

LMD

**COURS
& TD**

LGDJ une marque de
Lextenso

Commentaire d'arrêts

L'occupation sans titre du domaine public et ses conséquences

1^o CE, 23 juin 1986, « M. Thomas »

Sur le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de la décision attaquée : – Considérant que le contrat conclu entre le Muséum national d'histoire naturelle et M. Thomas avait pour objet d'autoriser celui-ci à occuper des locaux situés à l'intérieur du Jardin des Plantes à Paris pour y exploiter un service de vente au public de livres, illustrations, documents et objets concernant uniquement les sciences naturelles ; que les biens immobiliers du Jardin des Plantes attribués au Muséum sont *soit attribués à l'usage direct du public soit affectés au service public que gère cet établissement public et spécialement aménagés à cet effet ; qu'ils font partie du domaine public de l'établissement* et que les locaux faisant l'objet du contrat sont l'un des éléments de ce domaine ; qu'ainsi la convention en cause a le caractère d'un contrat comportant occupation du domaine public du Muséum national d'histoire naturelle ;

Sur le moyen tiré de ce que la décision attaquée serait entachée des vices de procédure : – Considérant que l'article 2 de la convention du 4 juillet 1978 stipule que celle-ci est consentie pour une période de trois, six ou neuf années à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 1978 et que chacune des parties aura la faculté de résilier cette concession, à charge pour elle de prévenir l'autre six mois avant l'expiration de chaque période de jouissance ; qu'en faisant usage de ce droit de résiliation à l'expiration de la seconde période triennale de validité de la convention, en vue de provoquer la négociation d'un nouveau contrat à des conditions financières plus avantageuses pour l'établissement public, l'assemblée des professeurs a pris une mesure relative à la gestion du domaine public de l'établissement, non prononcée en considération de la personne de M. Thomas et qui n'a nullement le caractère d'une sanction ; que celui-ci n'est, par suite, pas fondé à soutenir qu'eu égard à son caractère une telle décision ne pouvait être légalement prise qu'à l'issue d'une procédure contradictoire et qu'elle aurait dû être motivée ;

Sur le bien-fondé de la décision attaquée : – Considérant qu'il résulte de l'instruction que la décision, prise par l'organe délibérant du Muséum de dénoncer à l'une de ses échéances le contrat qui liait cet établissement à M. Thomas, a été provoquée par le refus de l'intéressé d'accepter un relèvement important de la redevance d'occupation du domaine, prévue au contrat ; qu'en usant pour ce motif du droit qu'il tenait du contrat, pour assurer une meilleure exploitation du domaine de l'établissement, l'assemblée des professeurs n'a pas fait un usage abusif de ses pouvoirs ;

Considérant que les dispositions du second alinéa de l'article 5 de la convention, qui permettaient au Muséum de réviser chaque année le montant de la redevance, n'avaient ni pour objet ni pour effet de priver l'établissement du droit que lui conférait l'article 2 précité, de dénoncer le contrat à l'une de ses échéances pour renégocier, sur des bases financières nouvelles, un nouveau contrat avec le même partenaire ou, le cas échéant, avec un tiers et que l'établissement, qui percevait une redevance annuelle de 44 000 F pouvait, sans abus de droit, n'accepter la conclusion d'une nouvelle convention avec le concessionnaire en place, que moyennant le paiement d'une redevance de 66 000 F alors que, deux ans plus tard, après le refus opposé à cette offre par M. Thomas et la dénonciation de la convention, le Muséum a pu obtenir d'un tiers, pour la location des mêmes locaux pour le même usage, le versement d'une redevance d'occupation de 150 000 F par an, que M. Thomas n'est, par suite, fondé à soutenir ni que la décision de dénonciation du contrat n'était pas justifiée ni que, en prenant une telle décision à l'effet d'obtenir les meilleures conditions financières, l'établissement a commis un détournement de procédure ou un détournement de pouvoir ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. René Thomas n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Paris a rejeté sa demande ; (...) [rejet].

2° CE, 23 juin 1986, « Muséum d'histoire naturelle »

Vu la requête tendant à ce que le Conseil d'État :

1° annule l'ordonnance de référé du président du tribunal administratif de Paris en date du 10 avril 1985 rejetant sa demande d'expulsion de M. René Thomas occupant des locaux à usage de librairie dans le Jardin des Plantes ;

2° prononce l'expulsion sollicitée ;

3° ordonne la mise sous séquestre des biens mobiliers garnissant les lieux ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 102 du Code des tribunaux administratifs, « dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal administratif ou le magistrat qu'il délègue peut, sur simple requête qui sera recevable même en l'absence d'une décision administrative préalable, ordonner toutes mesures utiles sans faire préjudice au principal et sans faire obstacle à l'exclusion d'aucune décision administrative » ; Considérant que, par une convention du 4 juillet 1978, M. René Thomas a été autorisé à occuper des locaux affectés au Muséum d'histoire naturelle de Paris, situé dans le Jardin des Plantes à Paris, pour y exploiter un service de vente au public d'ouvrages et d'objets relatifs aux sciences naturelles ; que le Muséum a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Paris d'ordonner l'expulsion de M. Thomas qui, malgré la dénonciation de cette convention, s'est maintenu dans les lieux et d'ordonner la mise sous séquestre des biens mobiliers qui se trouvent dans ce local ;

Considérant que le pouvoir du juge des référés est limité aux cas d'urgence : qu'en l'espèce il résulte de l'instruction que le maintien dans les lieux de M. Thomas, alors même qu'il aurait cessé d'avoir un titre lui permettant d'occuper une dépendance du domaine public, n'apporte pas d'entrave au fonctionnement normal du service public dont le Muséum a la charge ; qu'ainsi, en l'absence d'urgence justifiant l'intervention du juge des référés, le président du tribunal administratif de Paris, dont l'ordonnance est suffisamment motivée, a rejeté à bon droit la demande du Muséum ;

Décide :

Art. 1^{er} : La requête du Muséum national d'histoire naturelle de Paris est rejetée.

DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS

Le cours de « droit administratif des biens » fait suite au cours de « droit administratif général » dont il reprend la présentation : exposé actualisé du droit existant accompagné d'encadrés destinés à rendre réalistes et vivants des concepts parfois austères, exercices pratiques, thèmes de réflexion, commentaires de doctrine et de jurisprudence, corrigés méthodiques dans un but pédagogique.

Le droit des biens publics est riche d'un passé vénérable et repose sur de grands principes mobilisateurs : l'affectation au public ou au service public, le but d'utilité publique. Il connaît actuellement une mutation profonde du fait de la valeur patrimoniale des biens et du développement d'un partenariat public-privé. Il faut alors s'interroger sur la protection à apporter à ces propriétés publiques qui ne sont pas des « biens marchands » comme les autres.

L'ouvrage s'ordonne autour de trois parties : le domaine public, l'expropriation, les travaux publics.

Il cherche à mettre en valeur les évolutions qui ont profondément marqué ces trois matières au cœur d'enjeux politiques, économiques et sociaux puissants. Qu'il s'agisse de l'immixtion du droit européen, de la nouvelle manière d'envisager la valorisation économique des propriétés publiques, du droit de la concurrence, de celui des marchés et concessions de travaux publics, des garanties apportées au droit de propriété contre l'expropriation et les servitudes, un soin particulier est accordé aux évolutions récentes de la jurisprudence et des textes. Cette actualisation touche à la fois le Code général de la propriété des personnes publiques, le Code des marchés publics et le Code de l'expropriation objets de réformes récentes.

Cet ouvrage s'adresse aux étudiants et aux praticiens. Il est aussi adapté à la préparation aux concours administratifs.

Jacqueline MORAND-DEVILLER, agrégée de droit public, est professeur émérite de l'Université Paris I (Panthéon-Sorbonne), docteur *honoris causa* des Universités de Turin, Liège, Laval (Québec), Targu Mures et Thessalonique.

