

Décision du Tribunal administratif n° 2300286 du 30 janvier 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 3 juillet et 23 août 2023, la commune de Papeete, représentée par la Selarl Jurispol, demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

- 1°) d'ordonner l'expulsion de la roulotte appartenant à Mme A B de l'emplacement du domaine public qu'elle occupe avenue Petit Thouars à Papeete, sous astreinte de 50 000 F CFP par jour de retard à compter du septième jour suivant la notification du jugement à intervenir ;
- 2°) de l'autoriser à requérir le concours de la force publique pour qu'il soit procédé à son exécution ;
- 3°) de mettre à la charge de Mme A B une somme de 200 000 FCP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- il est constant que l'emplacement situé avenue du Petit Thouars sur la commune de Papeete appartient au domaine public, cet élément n'a jamais été démenti par Mme B ; l'ordonnance de référé du 15 décembre 2022 confirme également que la convention conclue le 4 mars 2014 entre Mme B et la commune de Papeete est une autorisation d'occupation du domaine public communal ; les autorisations d'occupation du domaine public sont délivrées à titre précaire et révocable et ne sont pas créatrices de droits pour leurs bénéficiaires ; le non-paiement des redevances justifie la résiliation de la convention d'occupation du domaine public ;
- la décision du 3 août 2022 par laquelle le maire de la commune de Papeete a prononcé la résiliation de la convention du 4 mars 2014 avec effet au 5 octobre 2022 est fondée sur l'absence de paiement d'une partie des redevances remontant à 2016, l'existence de plaintes d'autres occupants du domaine public, qui s'acquittent régulièrement du paiement de leur redevance, souhaitant disposer de l'emplacement privilégié occupé par Mme B ;
- la circonstance que Mme B paiera probablement une partie des impayés est sans effet sur sa qualité d'occupant sans titre après la résiliation, qui est intervenue en application de la décision du 3 août 2022 à compter du 5 octobre 2022 ;
- en application de l'article 7 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004, la commune de Papeete est recevable à demander au juge administratif l'expulsion de l'occupant irrégulier du domaine public ;
- interrogé sur ce point le ministre de la justice a indiqué que la résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public ne s'analyse pas comme une action en justice et ne relève alors pas des dispositions de l'article L. 622-21 (soit l'article L. 621-40 du code de commerce applicable en Polynésie française) ; si cette autorisation est de nature contractuelle et prend la forme d'une convention d'occupation du domaine public, elle est soumise au régime des contrats en cours qui résulte de l'article L. 621-28 et L. 621-29 du code de commerce applicable à la procédure de redressement judiciaire ; il résulte de ces dispositions que le bailleur a la possibilité de résilier la convention d'occupation du domaine public

malgré le jugement d'ouverture, dès lors que les conditions précitées sont remplies ; Mme B n'a jamais payé ses redevances après son placement en redressement judiciaire le 28 juin 2021 et n'a pas assumé ses obligations contractuelles postérieurement au jugement d'ouverture ; la commune de Papeete était fondée à résilier le contrat de plein droit ; la résiliation est intervenue selon les modalités prévues par l'article 15.1 de la convention d'occupation temporaire.

Par un mémoire enregistré le 1er août 2023, Mme A B, représentée par la selarl Fenuaavocats, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de la commune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir :

- à titre principal que la requête est irrecevable : elle ne précise pas l'identité de la personne représentant la commune de Papeete;
- à titre subsidiaire que la requête n'est pas fondée : en application de l'article L. 621-40 du code de commerce, le jugement d'ouverture d'une procédure collective suspend ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers ; le tribunal ne pourra que rejeter la demande d'expulsion, qui est formée à l'encontre de Mme B ; il appartient à la commune de Papeete de produire sa déclaration de créance au passif de Mme B dans le cadre de la procédure collective.

La procédure a été communiquée à Me Baud, mandataire liquidateur de Mme B, qui n'a pas présenté d'observations.

Par une ordonnance du 1er août 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 25 août 2023.

Le 21 décembre 2023, la commune de Papeete a produit, postérieurement à la clôture de l'instruction, un mémoire qui a été enregistré sans être communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code général de la propriété des personnes publiques
- 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. Boumendjel,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Gayman .

Considérant ce qui suit :

1. La commune de Papeete et Mme B ont conclu le 4 mars 2014 une convention d'occupation d'un emplacement du domaine public autorisant l'exploitation d'une roulotte de restauration à l'enseigne Tiki Peue. Par courrier du 3 août 2022, le conseiller municipal délégué chargé de la politique foncière et de la gestion du patrimoine foncier communal, constatant l'existence d'impayés à hauteur de 2 580 000 F CFP, a décidé de prononcer la résiliation de plein droit du contrat administratif d'occupation du 4 mars 2014. Aux termes du préavis, qui expirait le 5 octobre 2022, Mme B s'est néanmoins maintenue sur cet

emplacement. La commune de Papeete a alors saisi le 29 novembre 2022 le juge des référés du tribunal sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative d'une requête tendant à obtenir l'expulsion de Mme B de l'emplacement du domaine public qu'elle occupait avenue du Petit Thouars à Papeete. Par ordonnance du 15 décembre 2022, le juge des référés, estimant que la condition d'urgence n'était pas satisfaite, a rejeté cette requête. Par la présente requête, la commune de Papeete demande au tribunal de prononcer l'expulsion de Mme B de l'emplacement du domaine public qu'elle occupe sans titre l'y autorisant.

Sur la fin de non-recevoir opposée par Mme B :

2. Aux termes de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : " La juridiction est saisie par requête. La requête indique les nom et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge. / () ".

3. Contrairement à ce que soutient Mme B, la présente requête, qui mentionne que la Selarl Jurispol intervient pour la commune de Papeete, représentée par son maire en exercice, comporte avec une précision suffisante les noms et domicile du requérant. Dans ces conditions, alors qu'il ne résulte pas des dispositions citées au point précédent ni d'aucune autre disposition que le requérant devait préciser l'identité du maire de la commune requérante, la fin de non-recevoir opposée en défense par Mme B doit être écartée.

Sur les conclusions de la commune de Papeete à fin d'expulsion du domaine public communal :

4. En premier lieu, aux termes de l'article 1er de la convention précitée du 4 mars 2014 : " Le présent contrat a pour objet la mise à disposition de l'occupant d'un emplacement du domaine public communal sis avenue du Petit Thouars, tel qu'il figure sur le plan ci-joint dressé par la Direction des Services Techniques Municipaux./Cette occupation est destinée à l'exploitation d'une roulotte de restauration avec système d'assainissement qui a été mis en place par l'occupant en 2001, à ses frais. ". L'article 2 de ce contrat stipule : " Le présent contrat se rapportant une dépendance du domaine public communal, il est consenti et accepté dans la forme administrative et sera assujettie aux règles de droit public. / En conséquence, l'occupant ne pourra prétendre à l'application des lois et règlements intéressants des relations privées notamment ceux des baux commerciaux, ni invoquer le droit au maintien dans les lieux institués par ces textes. ". Selon l'article 11 de ce contrat : " Le présent contrat d'occupation est consenti et accepté moyennant le paiement par l'occupant d'un droit de soixante mille francs pacifiques (60 000 F CFP) par mois, ce montant étant dû pour tout mois entamé. ". L'article 15 de cette convention stipule : " 15.2 À défaut par l'occupant de payer un seul terme de son échéance ultime exacte d'exécuter l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent contrat, la résiliation du contrat sera encourue et interviendra de plein droit, un (1) mois après un simple commandement de payer, une sommation d'exécuter ou une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres à l'une ou l'autre des cocontractantes, restée sans effet énonçant la volonté de la commune d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité devant les tribunaux. / Elle produit son plein effet à compter de la date de la notification de la décision adressée selon les mêmes conditions que celles précitées (par lettre recommandée ou remise en main

propre à l'une déco contractante). / La décision de résiliation prononce l'expulsion de l'occupant qui est tenu d'évacuer les lieux dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la date de notification de la décision de résiliation ".

5. Il résulte de l'instruction que l'autorité communale, constatant que l'occupante était débitrice à son égard d'une somme de 2 580 000 F CFP en raison du non-paiement de la redevance prévue à l'article 11 cité au point 4, a procédé par décision du 3 août 2022 à la résiliation pour faute de la convention d'occupation d'un emplacement du domaine public. Dans ces conditions, Mme B n'a ni droit ni titre à occuper l'emplacement du domaine public sis avenue du Petit Thouars à Papeete.

6. Mme B ne peut utilement pour s'y opposer se prévaloir des dispositions de l'article L. 621-40 du code de commerce pour soutenir que l'ouverture d'une procédure collective suspend ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dès lors que ces dispositions, si elles font obstacle à la résiliation judiciaire d'un contrat, n'ont ni pour objet ni pour effet d'interdire à une personne publique de saisir la juridiction administrative de conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint à la requérante de libérer le domaine public qu'elle occupe, ainsi qu'il a été dit au point précédent, sans droit ni titre.

7. Il résulte de ce qui précède que Mme B étant occupante sans droit ni titre du domaine public communal, la commune de Papeete est, par suite, fondée à demander au tribunal de lui ordonner de quitter les lieux.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

8. Le juge administratif, lorsqu'il fait droit à une demande tendant à la libération d'une dépendance du domaine public irrégulièrement occupée, enjoint à l'occupant de libérer les lieux sans délai.

9. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte de 20 000 F CFP par jour de retard à compter du 7ème jour suivant la notification du présent jugement. Faute pour l'occupante de libérer les lieux au terme de ce délai, la commune de Papeete est fondée à requérir, le cas échéant, le concours de la force publique.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

10. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de Mme B la somme de 150 000 F CFP au titre des frais exposés par la commune de Papeete et non compris dans les dépens. Ces mêmes dispositions font en revanche obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Papeete, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, au titre des frais exposés par Mme B et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : Il est enjoint à Mme B de libérer l'emplacement du domaine public qu'elle occupe avenue Petit Thouars à Papeete, sous astreinte de 20 000 F CFP par jour de retard à compter du septième jour suivant la notification du jugement à intervenir. Faute pour l'occupante de libérer les lieux au terme de ce délai, la commune de Papeete pourra requérir le concours de la force publique.

Article 2 : Mme B versera à la commune de Papeete la somme de 150 000 F CFP sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions de Mme B au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Papeete, à Mme A B et à Me Baud es qualité de mandataire liquidateur de Mme B.

Copie en sera délivrée au haut-commissaire de la République en Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 16 janvier 2024 à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 janvier 2024.

Le rapporteur,

M. Boumendjel

Le président,

P. Devillers

La greffière,

D. Germain

La République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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,

Un greffier,