

Il y a urgence à expulser les occupants sans titre d'un gîte rural dont l'aménagement et l'exploitation par la commune participent du service public de développement économique et touristique

**Conseil d'Etat
8ème et 3ème sous-sections réunies**

**25-01-2006
n° 284878**

Sommaire :

L'aménagement puis l'exploitation d'un gîte rural par une commune concourt au service public de développement économique et touristique.

Un immeuble propriété de la commune qui y a entrepris des travaux aux fins de l'affecter au service public du développement économique et touristique constitue une dépendance de son domaine public, alors même que l'affectation au service public n'est pas encore effective.

L'occupation par des occupants sans droit ni titre d'un immeuble appartenant à une commune qui y a entrepris des travaux aux fins de l'affecter au service public de développement économique et touristique crée une urgence justifiant que soit demandée l'expulsion de ces occupants sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative.

*
**

Texte intégral :

Conseil d'Etat 8ème et 3ème sous-sections réunies 25-01-2006 N° 284878

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 7 et 21 septembre 2005 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la COMMUNE DE LA SOUCHE, représentée par son maire ; la COMMUNE DE LA SOUCHE demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'ordonnance du 24 août 2005 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a rejeté, comme portée devant une juridiction incompétente, sa demande tendant à prononcer l'expulsion des époux X de l'immeuble du Grangel, au Village, sous astreinte de 500 € par jour de retard ;

2°) réglant l'affaire au fond de faire droit à sa demande de première instance ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme X la somme de 1 800 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Pierre-François Mourier, Maître des Requêtes,

- les observations de la SCP Choucroy, Gadiou, Chevallier, avocat de la COMMUNE DE LA SOUCHE et de la SCP Parmentier, Didier, avocat de M. et Mme X,

- les conclusions de M. Pierre Collin, Commissaire du gouvernement ;

Considérant que, par l'ordonnance attaquée du 24 août 2005, le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a rejeté, comme portée devant une juridiction incompétente, la demande de la COMMUNE DE LA SOUCHE tendant à prononcer l'expulsion des époux X de l'immeuble dit Le Grangel, situé sur le territoire de la commune ;

Considérant qu'en se fondant, pour juger que cet immeuble ne faisait pas partie du domaine public de la COMMUNE DE LA SOUCHE, sur la circonstance que, après l'avoir acquis et y avoir engagé des travaux afin de le transformer en gîte rural, la commune ne l'aurait pas matériellement affecté à l'usage du public ou du service public, le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a entaché son ordonnance d'une erreur de droit ; que la COMMUNE DE LA SOUCHE est, par suite, fondée à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée ;

Considérant qu'en application de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au titre de la procédure de référé engagée ;

Considérant qu'il est constant que la COMMUNE DE LA SOUCHE a acquis l'immeuble litigieux et y a entrepris des travaux en vue de l'aménager et de l'exploiter en gîte rural, ainsi qu'elle l'avait décidé par deux délibérations successives de son conseil municipal en date des 27 juillet et 28 septembre 2001 ; qu'elle doit, dès lors, être regardée comme ayant affecté cet immeuble au service public de développement économique et touristique ; que les circonstances qu'aient été envisagées une exploitation commerciale de l'immeuble, et, selon les stipulations de la convention d'occupation temporaire conclue entre la commune et les époux X, la conclusion ultérieure d'un bail commercial, sont, à cet égard, sans effet ; que, par suite, cet immeuble, propriété de la commune, constituait une dépendance de son domaine public ; qu'il en résulte que, nonobstant la circonstance alléguée qu'une instance aurait été engagée devant le tribunal de grande instance de Privas, les époux X ne sont pas fondés à soutenir que le juge administratif n'est pas compétent pour connaître de la procédure de référé engagée à leur encontre par la commune ;

Considérant que saisi, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, de conclusions tendant à ce

que soit ordonnée l'expulsion d'un occupant sans titre du domaine public, le juge des référés fait droit à celles-ci dès lors que la demande présentée est utile, ne se heurte à aucune contestation sérieuse et que la libération des locaux occupés présente un caractère d'urgence ;

Considérant, en premier lieu, que si M. et Mme X soutiennent que le maire de la COMMUNE DE LA SOUCHE a requis le comptable public afin qu'il procède à l'encaissement des sommes versées à titre de loyer, et que sur cette base il a notifié chaque mois depuis janvier 2005 une somme dont ils se seraient acquittés, cette circonstance, à la supposer établie, est sans influence sur le fait que, la convention d'occupation temporaire du domaine public de la commune ayant cessé de produire ses effets le 29 février 2004, les époux X se sont, depuis lors, maintenus sans droit ni titre dans les lieux ; que, les conclusions de la COMMUNE DE LA SOUCHE tendant à l'expulsion de M. et Mme X ressortissant, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, à la compétence de la juridiction administrative, la circonstance que ces derniers en ont également saisi le juge civil n'est pas, contrairement à ce qu'ils ont soutenu devant le juge des référés du tribunal administratif de Lyon, de nature à rendre irrecevables lesdites conclusions ; qu'ainsi, la demande de la COMMUNE DE LA SOUCHE tendant à l'expulsion de M. et Mme X de l'immeuble dit Le Grangel ne se heurte à aucune contestation sérieuse ;

Considérant, en second lieu, qu'il résulte de l'instruction que l'occupation par les époux X de l'immeuble du Grangel fait obstacle, comme il a été dit ci-dessus, à son affectation, après des travaux effectués à cette fin, au service public du développement économique et touristique de la commune ; que la libération de ces locaux présente ainsi un caractère d'urgence et d'utilité ;

Considérant que la COMMUNE DE LA SOUCHE est dès lors fondée à demander l'expulsion de M. et Mme X, au besoin sous astreinte ; que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de fixer cette astreinte à 200 € par jour à compter de l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date de notification de la présente décision ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de M. et Mme X la somme de 2 500 € au titre des frais exposés tant devant le tribunal administratif de Lyon que devant le Conseil d'Etat par la COMMUNE DE LA SOUCHE et non compris dans les dépens ; que ces mêmes dispositions font obstacle à ce que la somme que M. et Mme X demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens soit mise à la charge de la COMMUNE DE LA SOUCHE qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante ;

Décide :

Article 1er : L'ordonnance du 24 août 2005 du juge des référés du tribunal administratif de Lyon est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à M. et Mme X d'évacuer sans délai l'immeuble dit Le Grangel occupé sans droit ni titre sur la COMMUNE DE LA SOUCHE sous astreinte de 200 € par jour de retard à compter de l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 3 : M. et Mme X verseront à la COMMUNE DE LA SOUCHE la somme de 2 500 € en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La demande présentée par M. et Mme X au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative est rejetée.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la COMMUNE DE LA SOUCHE et à M. et Mme X.

Mentionné aux tables du Recueil Lebon.

Degré de la procédure : Cassation TA (référé)

Type de recours : Plein contentieux

Jurisprudence citée : Cf. 6 mai 1985, Association Eurolat Crédit Foncier de France, p. 141 ; 1er février 1995, Préfet de la Meuse, T. p. 782.

Composition de la juridiction : Mme Hagelsteen, Président, M. Pierre-François Mourier, Rapporteur, M. Collin, Commissaire du gouvernement, SCP CHOUCROY, GADIOU, CHEVALLIER ; SCP PARMENTIER, DIDIER

Décision attaquée :

Texte(s) appliqué(s) :