

N° 14LY01692

jeudi 21 mai 2015

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

1. Considérant que les sociétés Bobsleigh et Distribution Casino France relèvent appel du jugement du 25 mars 2014 par lequel le Tribunal administratif de Grenoble a, d'une part, rejeté comme présentées devant un ordre juridictionnel incompétent pour en connaître leurs conclusions tendant à l'annulation de la promesse de bail emphytéotique du 29 juillet 2011 conclue entre la commune d'Aime et la société Aime Distribution et, d'autre part, rejeté leurs conclusions tendant à l'annulation de deux délibérations du conseil municipal d'Aime, en date respectivement du 19 mai 2011, attribuant au groupe Leclerc la réalisation d'un ensemble commercial, et du 28 juillet 2011, autorisant le maire à signer une promesse de bail emphytéotique avec la société Aime Distribution ou toute autre société constituée par la coopérative Leclerc pour la réalisation d'un ensemble commercial, et à réitérer cette promesse ;

Sur la régularité du jugement :

En ce qui concerne la compétence de la juridiction administrative :

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction applicable à la date des actes en litige : " Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence (...) Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif " ;

5. Considérant que le projet litigieux porte sur la construction d'un centre commercial qui contribuera à étendre la zone d'activité des lles, qui figure parmi les opérations déclarées d'utilité publique par arrêté du préfet de la Savoie du 19 mars 2007, pris au profit de la commune d'Aime ; qu'une telle opération, de nature à développer l'emploi, et dont il n'est pas allégué qu'elle ne présenterait pas d'utilité dans le contexte local, constitue par suite une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la commune ; que le contrat envisagé prévoit, pour le preneur, une obligation de construire, qui n'est pas envisageable dans le cadre d'un bail emphytéotique de droit commun ; que, dès lors, ce projet vise à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif, au sens des dispositions législatives précitées ; qu'un tel contrat est un contrat administratif, conformément aux mêmes dispositions ;

6. Considérant que, contrairement à ce soutiennent la société Aime Distribution et la

commune d'Aime, les demandes tendant à l'annulation des délibérations préalables à la conclusion d'un tel contrat administratif relèvent donc de la compétence de la juridiction administrative ; que, par suite, le jugement n'est pas irrégulier en tant qu'il statue sur les conclusions dont il est saisi ;

7. Considérant qu'en revanche, la promesse de conclure un bail emphytéotique administratif étant elle-même un contrat administratif, les sociétés requérantes sont fondées à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont rejeté des conclusions tendant à l'annulation d'un tel contrat comme présentées devant un ordre juridictionnel incompétent pour en connaître ; que l'article 1er du jugement attaqué doit par suite être annulé ; qu'il y a lieu, pour la Cour d'évoquer et de statuer immédiatement sur ces conclusions et de se prononcer, pour le surplus, dans le cadre de l'effet dévolutif de l'appel ;

Sur la légalité des actes litigieux :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité des demandes de première instance ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la commune d'Aime retire un intérêt économique direct du bail emphytéotique administratif envisagé, puisqu'elle sera propriétaire des constructions réalisées par le preneur à l'issue de ce bail ; que la promesse de contrat prévoit par ailleurs, pour le preneur, une obligation de réaliser une construction déterminée ; que le projet doit, dans ces conditions, être regardé comme répondant à des besoins exprimés par la commune, au sens de la directive n° 2004/18 ; que, par suite, les sociétés requérantes sont fondées à soutenir que le contrat en cause relève du champ de la commande publique et peuvent utilement se prévaloir du principe de transparence des procédures ;

9. Considérant toutefois que ce principe n'interdit pas, par lui-même, qu'une collectivité puisse négocier librement avec les personnes qu'elle choisit, sous réserve du respect des autres obligations qui s'imposent à elle en fonction du type de procédure applicable, et dans tous les cas, du principe d'égalité de traitement des concurrents ;

10. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que par délibération du 11 janvier 2007, le conseil municipal de la commune d'Aime a décidé, dans le cadre de l'extension de la zone d'activité des Iles, de mettre des parcelles relevant de son domaine privé à la disposition d'un opérateur économique afin qu'il y développe des activités commerciales, au moyen d'un bail emphytéotique administratif ; qu'afin de choisir l'attributaire du contrat, une consultation a été lancée, à laquelle plusieurs candidats se sont présentés ; que par délibérations du 12 et du 17 juillet 2007, le conseil municipal a retenu la proposition de la société Onagan Promotion appartenant au groupe Casino, et a approuvé le projet de contrat à passer avec cette société ; qu'un bail emphytéotique administratif a été conclu le 18 septembre 2008 avec la société Bobsleigh, pour le groupe Casino, sous plusieurs conditions suspensives, dont la réalisation devait être constatée par acte notarié à une date fixée en dernier lieu au 15 septembre 2010 ; que la société Bobsleigh n'ayant pas

honoré ces conditions, et ayant en particulier souhaité modifier son offre puis refusé de répondre à la sommation de signer l'acte le 22 novembre 2010 qui lui avait été adressée, par huissier, le contrat a été frappé de caducité ; que la commune d'Aime a alors décidé d'entendre à nouveau les autres groupes qui avaient présenté une proposition lors de la précédente consultation ;

11. Considérant que le contrat conclu avec la société Bobsleigh était devenu caduc, en absence de la signature de l'acte de réitération prévu, du fait de l'abstention de cette société, ce qui était assimilable à un retrait d'offre par un candidat après son acceptation par la collectivité ; qu'en s'abstenant de reprendre les négociations avec la société Bobsleigh, dans ce contexte particulier, la commune d'Aime ne peut être regardée comme ayant violé les principes de transparence des procédures ou d'égalité de traitement des candidats ;

12. Considérant par ailleurs que la commune ne s'était pas engagée, dans le cahier des charges édicté en 2007, à reprendre les discussions avec un candidat qui aurait refusé de réitérer son offre après son acceptation par la collectivité ; que, par suite, il ne ressort pas des pièces du dossier que la collectivité aurait méconnu une obligation qu'elle se serait volontairement impartie ;

13. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les sociétés Bobsleigh et Casino Distribution France ne sont pas fondées à demander l'annulation des délibérations et de la promesse de bail emphytéotique litigieux ;

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

14. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la Cour fasse bénéficier la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais exposés à l'occasion du litige soumis au juge et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dès lors, de rejeter les conclusions présentées par les sociétés requérantes ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées sur le même fondement par la commune d'Aime et la société Aime Distribution ;

DÉCIDE :

Article 1er : L'article 1er du jugement n° 1103527-1105220 du Tribunal administratif de Grenoble en date du 25 mars 2014 est annulé.

Article 2 : Le surplus des conclusions d'appel et de première instance de la société Bobsleigh et de la société Distribution Casino France est rejeté.