

RDI

RDI 2013 p.478

Le référé-suspension et la vente d'un bien du domaine privé

Conseil d'État, 29 avr. 2013, n° 364058, *Syndicat d'agglomération nouvelle du Val d'Europe, au Lebon* ; AJDA 2013. 953

Norbert Foulquier, Professeur à l'Université Panthéon-Sorbonne (Paris I) - Co-directeur du SERDEAUT (Sorbonne Études et Recherches sur le Droit de l'Environnement, de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Tourisme)

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés du tribunal administratif de Melun que le directeur général de l'établissement public d'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée (EPAFRANCE) a décidé de vendre à la société Euro Disney Associés différentes parcelles situées sur le territoire de la commune de Chessy et formant l'esplanade dite des Parcs et a signé le 21 décembre 2011 l'acte authentique de vente de ces parcelles ; que le syndicat d'agglomération nouvelle du Val d'Europe et la commune de Chessy, se prévalant de la circonstance que ces parcelles appartenaient au domaine public, ont demandé la suspension de l'exécution, d'une part, de la décision du directeur général d'EPAFRANCE de vendre ces parcelles, d'autre part, de l'acte de vente du 21 décembre 2011 ; qu'ils se pourvoient en cassation contre l'ordonnance du 8 novembre 2012 par laquelle le juge des référés a rejeté leur demande ;

2. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision » ; que, d'une part, les mesures sollicitées sur ce fondement ne doivent pas être manifestement insusceptibles de se rattacher à un litige relevant de la compétence de la juridiction administrative ; que, d'autre part, en application de ces dispositions, un requérant n'est recevable à demander la suspension de l'exécution d'une décision administrative qu'à la condition que cette décision soit encore susceptible d'exécution à la date à laquelle le juge des référés est saisi de cette demande ;

Sur l'ordonnance en tant qu'elle porte sur la demande de suspension de l'exécution de la décision du directeur d'EPAFRANCE de vendre les parcelles en litige :

3. Considérant que la décision par laquelle une personne publique décide de céder des biens lui appartenant, lorsqu'elle a pour seul objet la conclusion d'un acte de vente emportant transfert de propriété et non assorti de conditions suspensives, doit être regardée comme entièrement exécutée à compter de la conclusion de l'acte authentique de vente qu'elle avait pour objet d'autoriser ;

4. Considérant que le juge des référés a relevé, par une appréciation souveraine des pièces du dossier qui lui était soumis, qu'en vertu de l'acte de vente signé le 21 décembre 2011, la société Euro Disney Associés était, le même jour, devenue propriétaire des parcelles formant l'esplanade des Parcs et qu'il ne résultait pas des termes de cet acte que la conclusion d'un accord contractuel de la société Euro Disney Associés avec les autorités de police, la réalisation d'un accès sud à la gare de RER de Marne-la-Vallée Chessy et la modification d'une servitude concernant une issue de secours de la même gare de RER constituaient des conditions suspensives de la vente ; qu'en déduisant de ces constatations que la décision par laquelle le directeur général d'EPAFRANCE avait décidé de vendre les parcelles litigieuses avait épuisé ses effets à la date d'introduction de la demande de suspension du syndicat d'agglomération nouvelle du Val d'Europe et de la commune de Chessy et que cette demande était ainsi sans objet de sorte qu'elle devait être rejetée comme irrecevable, le juge des référés n'a pas commis d'erreur de droit ;

Observations

L'acte par lequel une personne publique autorise la cession d'un de ses biens constitue un acte de disposition qui affecte la consistance et le périmètre de son domaine privé. Il s'agit d'un acte administratif, alors même qu'il

porte sur le domaine privé. Le Conseil d'État le rappelle implicitement dans cette affaire. Ce faisant, quoiqu'il ne contienne pas le même considérant de principe, l'arrêt *Syndicat d'agglomération nouvelle du Val d'Europe*, qui concerne un établissement public, s'inscrit dans le prolongement de la jurisprudence *SARL Brasserie du théâtre* rendue à propos du domaine privé des collectivités territoriales(1). Le second enseignement de cet arrêt est que « la décision par laquelle une personne publique décide de céder des biens lui appartenant, lorsqu'elle a pour seul objet la conclusion d'un acte de vente emportant transfert de propriété et non assorti de conditions suspensives, doit être regardée comme entièrement exécutée à compter de la conclusion de l'acte authentique de vente qu'elle avait pour objet d'autoriser ». Dès lors, dès la signature de l'acte de vente, l'acte administratif décidant de la cession de la dépendance du domaine privé a épuisé ses effets. Il n'est plus susceptible de suspension, en application de la règle selon laquelle le référé-suspension ne peut être prononcé que tant qu'il reste utile, c'est-à-dire notamment tant que l'acte dont la suspension est demandée n'a pas été exécuté. À juste titre, le droit domanial ne bénéficie pas d'un régime particulier en la matière. La protection du patrimoine public n'en est pas pour autant sacrifiée, car il reste aux requérants la voie du recours pour excès de pouvoir. De plus, le Conseil assujettit l'impossibilité d'obtenir la suspension de l'acte détachable et antérieur au contrat de droit privé de vente à deux conditions cumulatives, toutes deux liées à l'effet utile de la suspension. Il faut d'une part que le contrat ait pour objet seulement une vente. Dès lors, si le cessionnaire s'engage à réaliser des travaux, la suspension devient possible même une fois le contrat signé. D'autre part, si le contrat contient une clause suspensive, alors, là encore, la demande de suspension peut prospérer. En effet, la vente n'étant pas parfaite, la signature du contrat de cession n'épuise pas totalement les effets de l'acte administratif l'ayant décidée. D'une certaine façon, la condition de l'effet utile de la suspension renferme ces deux hypothèses. Mais on saura gré au Conseil de les avoir explicitées. Il facilite ainsi la gestion du patrimoine public.

Mots clés :

DOMAINE PUBLIC * Domaine privé * Aliénation * Référé-suspension * Conclusion de la vente * Demande sans objet

PROCEDURE ET VOIES D'EXECUTION * Référé * Référé-suspension * Domaine privé * Aliénation * Conclusion de la vente

(1) T. confl., 22 nov. 2010, n° 03764, *SARL Brasserie du Théâtre c/ Cne de Reims*, au Lebon 590 ; AJDA 2010. 2288 ; *ibid.* 2423, chron. D. Botteghi et A. Lallet ; RDI 2011. 450, obs. P. Caille, RJEP 2011, n° 684, comm. 13, note G. Pellissier.