

AJ Collectivités Territoriales 2020 p.98**Le contentieux du défaut d'entretien du domaine privé des collectivités relève du juge judiciaire****Arrêt rendu par Tribunal des conflits**

07-10-2019

n° 4163

Sommaire :

Lorsque le défaut d'entretien d'un bien privé d'une collectivité entraîne son effondrement et cause des dommages à une propriété voisine, le litige qui en découle relève de la compétence du juge judiciaire. La judiciarisation de ce type de contentieux s'impose même en présence de dommages collatéraux à cet effondrement qui, pour leur part, sont le résultat de l'exécution d'une mesure de police administrative.(1)

Texte intégral :

« Considérant que la juridiction judiciaire est compétente pour connaître de la responsabilité d'une commune consécutive aux dommages causés par la gestion de son domaine privé ; que le dommage étant imputé à un défaut d'entretien par la commune d'Eymet de l'immeuble faisant partie de son domaine privé ainsi qu'aux travaux effectués à la suite des effondrements survenus, alors même qu'un arrêté de péril a été pris interdisant l'occupation de l'immeuble de M^{me} D. V. et de M. P., le litige relève de la compétence de cette juridiction ».

Mots clés :

PROCEDURE CONTENTIEUSE * Répartition des compétences * Compétence judiciaire * Domaine privé * Entretien

PROPRIETE PUBLIQUE * Domaine privé * Gestion * Entretien * Contentieux

(1) Le partage des compétences dans le contentieux de la gestion du domaine privé des collectivités est un sujet complexe. On le mesure à l'existence d'une jurisprudence parfois divergente sur cette question, notamment entre celles issues du Conseil d'Etat et du Tribunal des conflits. L'arrêt rendu le 7 octobre 2019 par ce dernier en est une illustration. Cette décision confirme bien que le contentieux de la gestion du domaine privé des collectivités territoriales oscille entre la judiciarisation et la publicisation des litiges.

L'affaire tranchée par le Tribunal des conflits opposait la ville d'Eymet aux propriétaires d'un bien mitoyen d'un immeuble appartenant à cette commune. Incorporé au domaine privé de la collectivité, cet immeuble était dans un état dégradé qui a entraîné l'effondrement de son mur de séparation et d'une partie de sa charpente. Cet effondrement a endommagé la propriété voisine. L'importance des dommages causés sur celle-ci a conduit le maire d'Eymet à ordonner son évacuation, ainsi que la réalisation de travaux de sécurisation. Se prévalant d'un défaut d'entretien par la commune de l'immeuble lui appartenant, les propriétaires de l'immeuble endommagé par l'effondrement et les travaux de sécurisation ont formé une action indemnitaire devant le tribunal de grande instance de Bergerac. Par un jugement en date du 3 novembre 2017, cette juridiction s'est déclarée incompétente pour connaître du litige. Cette décision sera confirmée par la cour d'appel de Bordeaux le 3 avril 2018. Saisi dans la foulée du déclinatoire de compétence du juge judiciaire, le tribunal administratif de Bordeaux a renvoyé au Tribunal des conflits la question de l'attribution du litige.

Saisi dans le cadre d'un conflit sur renvoi, le Haut tribunal était invité à déterminer l'ordre de juridiction compétent pour connaître des contentieux relatifs au défaut d'entretien des biens incorporés au domaine privé des collectivités territoriales. Compte tenu de la diversité des positions jurisprudentielles adoptées sur des thématiques qui lui sont proches, cette question n'était pas facile à résoudre.

La difficulté résidait dans la double origine du préjudice dont se prévalaient les requérants. Ces derniers imputaient les dommages affectant leur immeuble au défaut d'entretien d'un bien communal privé mais aussi à la réalisation des travaux de sécurisation ordonnés par le maire. Autrement dit, les dommages invoqués étaient attribués à la défaillance de la commune dans la gestion de son domaine privé mais également à l'exercice des pouvoirs de police du maire ayant prescrit des mesures de sécurisation. C'est cette double origine des préjudices allégués qui brouillait l'identification de l'ordre de juridiction compétent pour connaître du litige.

D'un côté, certains éléments plaidaient en faveur de la publicisation du litige et de son attribution au juge administratif. Ainsi, une jurisprudence du Conseil d'Etat particulièrement établie, et aux termes de laquelle les travaux exécutés pour le compte d'une administration dans un but d'utilité collective sont assimilés à des travaux publics relevant de la juridiction administrative (CE 8 juin 1949, *Contamine*, Lebon 272). On ne connaît pas les fondements juridiques des travaux de sécurisation prescrits par le maire d'Eymet. Toutefois, une mesure de ce type se rattache forcément à l'exercice de la police administrative générale, ou à celui de la police spéciale des immeubles menacés de péril (CCH, art. L. 511-2 s.). Dans un cas comme dans l'autre, l'utilité collective des travaux de sécurisation rendait légitime de renvoyer l'affaire à la juridiction administrative. Cela l'était d'autant plus que la responsabilité des autorités de police relève d'un régime de droit public et, de surcroît, qu'il existe une tendance du Conseil d'Etat à « publiciser » le contentieux relatif aux actes détachables des actes de gestion du domaine privé à proprement parler (CE 5 déc. 2005, n° 270948, *C^{ne} de Pontoy*, Lebon ; AJDA 2005. 2433). D'ailleurs, le Conseil d'Etat a déjà accepté de juger des litiges portant sur les dommages causés par une dépendance du domaine privé d'une collectivité (CE 21 avr. 1997, n° 161178, *C^{ne} de Cabourg*, Lebon).

Reste que, d'un autre côté, certains éléments plaidaient pour une judiciarisation de l'affaire. C'est le cas d'une ligne jurisprudentielle du Tribunal des conflits particulièrement établie, et qui attribue au juge judiciaire le contentieux des actes de gestion du domaine privé (T. confl. 24 oct. 1994, n° 2922, *Duperray et SCI Les Rochettes*, Lebon ; RDI 1995. 93). De façon générale, le Haut tribunal se montre plutôt réticent à admettre la compétence du juge administratif en dehors des actes détachables des actes de gestion du domaine privé à proprement parler (T. confl. 4 nov. 1991, n° 2655, *Ginter*, Lebon). Dans un arrêt remarqué, il a jugé en ce sens que relève de la compétence du « juge judiciaire [...] la contestation concernant des actes s'inscrivant dans un rapport de voisinage » (T. confl. 22 nov. 2010, n° 3764, *S^{té} Brasserie du Théâtre c/ C^{ne} de Reims*, Lebon ; AJDA 2010. 2288 ; *ibid.* 2423, chron. D. Botteghi et A. Lallet ; JA 2011, n° 433, p. 12 ; RDI 2011. 450). Position au demeurant très logique, étant donné que le Tribunal des conflits considère que la gestion du domaine privé des collectivités ne constitue pas un service public relevant du juge administratif (T. confl. 18 juin 2001, n° 3241, *Lelaidier c/ Ville de Strasbourg*, Lebon ; D. 2001. 2560 ; AJFP 2001. 4 ; *ibid.* 5, note C. Fortier).

Dans l'arrêt rendu le 7 octobre 2019, le Tribunal a confirmé l'attractivité de la judiciarisation des contentieux relatifs à la gestion du domaine privé des collectivités. En jugeant que « la juridiction judiciaire est compétente pour connaître de la responsabilité d'une commune consécutive aux dommages causés par la gestion de son domaine privé », le Haut tribunal a adopté une approche globale du litige. Celle-ci ne tient pas compte de la double origine des dommages allégués et, donc, du fait qu'une partie de ces dommages sont le résultat de l'exécution d'une mesure de police administrative. Dans ces conditions, le litige ne pouvait qu'échapper à la compétence du juge administratif. Dans ce type d'affaire, il sera difficile pour le juge judiciaire de se prononcer sur la réparation d'un préjudice imputé, en partie, à des mesures de police dont il ne peut apprécier le bien-fondé.

A noter

Le conflit sur renvoi - Le conflit sur renvoi est une forme particulière de saisine du Tribunal des conflits. Elle est organisée par l'article 32 du décret n° 2015-233 du 27 février 2015 relatif au Tribunal des conflits et aux questions préjudicielles. Ce texte prévoit que lorsqu'une juridiction judiciaire ou administrative a décliné la compétence de l'ordre auquel elle appartient, toute juridiction de l'autre ordre, saisie du même litige, si elle estime que le litige relève de l'ordre de juridiction initialement saisi, doit renvoyer au Tribunal des conflits le soin de statuer sur la question de compétence. Ce renvoi s'effectue en la forme préjudicielle, c'est-à-dire dans le cadre d'un sursis à statuer sur le litige jusqu'à la décision du Tribunal. La décision de renvoi est prise en premier et dernier ressort par la juridiction qui la formule.

Farid Belacel

Copyright 2020 - Dalloz – Tous droits réservés