

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6796>

Une commune ne peut refuser le renouvellement d'un bail à une association occupant un immeuble du domaine public qu'en justifiant d'un motif d'intérêt général



- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 25 janvier 2017

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Une association qui assure une mission de service public dispose-t-elle d'un droit au renouvellement du bail d'un immeuble relevant du domaine public communal ?

Non : les titulaires d'autorisations ou de conventions d'occupation temporaire du domaine public n'ont pas de droit acquis au renouvellement de leur titre et il appartient au gestionnaire du domaine d'examiner chaque demande de renouvellement en appréciant les garanties qu'elle présente pour la meilleure utilisation possible du domaine public. Pour autant la commune ne peut refuser le renouvellement du bail qu'en invoquant, sous le contrôle du juge, un motif d'intérêt général. Pour déterminer si un tel motif existe, il y a lieu, de tenir compte, le cas échéant, parmi l'ensemble des éléments d'appréciation, des contraintes particulières qui pèsent sur l'activité de l'occupant, notamment de celles qui peuvent résulter du principe de continuité du service public. En l'espèce le Conseil d'Etat approuve les juges d'appel d'avoir considéré que la commune ne disposait pas d'un motif d'intérêt général justifiant le refus du renouvellement du bail d'un immeuble du domaine public à une association départementale des pupilles de l'enseignement public pour les besoins d'un centre éducatif renforcé accueillant des jeunes gens relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, dont elle assure la gestion.

En février 2011 le conseil municipal d'une commune des Pyrénées-Orientales [\[1\]](#) décide de ne pas renouveler la convention d'occupation d'un immeuble avec une association départementale des pupilles de l'enseignement public pour les besoins d'un centre éducatif renforcé accueillant des jeunes gens relevant de la protection judiciaire de la jeunesse, dont elle assure la gestion. A l'appui de sa décision, la commune invoque notamment des dégradations et des délits commis par les jeunes accueillis au sein de cette structure.

Sur recours du préfet, le tribunal administratif annule la délibération, ce que confirment la cour administrative d'appel et le Conseil d'Etat.

1Â° En premier lieu, le Conseil d'Etat confirme que l'immeuble litigieux relevait, conformément aux conditions applicables avant l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public de la commune.

En effet :

- l'immeuble en question constitue, au regard des aménagements spéciaux dont il a été l'objet, une dépendance du domaine public de la commune ;
- l'association gestionnaire du centre éducatif, participe au service public de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ) relevant de la compétence de l'Etat et l'immeuble a été affecté à ce service public par une convention dont la signature avait été approuvée par le conseil municipal. Les locaux ont été spécialement aménagés à cette fin, notamment par l'aménagement d'un espace pour le veilleur de nuit dans les dortoirs, la réalisation d'un économat fermant à clef et la mise en place d'un système de fermeture à clef des dortoirs.

2Â° Dans un second temps, le Conseil d'Etat concède que "les titulaires d'autorisations ou de conventions d'occupation temporaire du domaine public n'ont pas de droit acquis au renouvellement de leur titre" et qu'il "appartient au gestionnaire du domaine d'examiner chaque demande de renouvellement en appréciant les garanties qu'elle présente pour la meilleure utilisation possible du domaine public".

Pour autant, poursuit le Conseil d'Etat, encore faut-il que la commune puisse justifier, sous le contrôle du juge, d'un motif d'intérêt général :

"pour déterminer si un tel motif existe, il y a lieu, de tenir compte, le cas échéant, parmi l'ensemble des éléments d'appréciation, des contraintes particulières qui pèsent sur l'activité de l'occupant, notamment de celles qui peuvent résulter du principe de continuité du service public".

Les juges estiment qu'en l'espèce un tel motif d'intérêt général n'est pas démontré. En effet :

- la commune n'avait jamais fait état d'un projet d'intérêt général pour la réalisation duquel elle aurait eu besoin de l'immeuble en cause ;
- si la commune faisait mention d'incidents provoqués par certains des mineurs accueillis ou de délits commis par eux, ces faits se sont produits principalement à l'intérieur de l'immeuble, sans qu'il soit par ailleurs établi ni même allégué qu'ils auraient eu pour effet de dégrader l'immeuble ou de porter atteinte à sa valeur ;
- pour l'exercice de sa mission de service public, l'association occupante mettait en œuvre des actions de réinsertion qui exigeaient son installation dans un immeuble situé à proximité immédiate de la mer.

Et le Conseil d'Etat d'en conclure que c'est à bon droit que les juges d'appel en ont déduit que le refus de renouvellement opposé par la commune à l'association n'était pas justifié.

[Conseil d'État, 25 janvier 2017, NÂ° 395314](#)

Post-scriptum :

– Les titulaires d'autorisations ou de conventions d'occupation temporaire du domaine public n'ont pas de droit acquis au renouvellement de leur titre : il appartient au gestionnaire du domaine d'examiner chaque demande de renouvellement en appréciant les garanties qu'elle présente pour la meilleure utilisation possible du domaine public.

– Pour autant une commune ne peut refuser de renouveler le bail d'un occupant du domaine public qu'en justifiant d'un motif d'intérêt général. Pour déterminer si un tel motif existe, il y a lieu, de tenir compte, le cas échéant, parmi l'ensemble des éléments d'appréciation, des contraintes particulières qui pèsent sur l'activité de l'occupant, notamment de celles qui peuvent résulter du principe de continuité du service public.

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

- [Un électricien, salarié d'une association, est victime d'un accident du travail dans une salle mise à disposition par une commune. La faute inexcusable de l'association-employeur est retenue. Mais l'accident trouve aussi son origine dans un défaut d'entretien de l'équipement public. L'association-employeur peut-elle demander à la commune la prise en charge d'une partie du complément d'indemnisation dû à la victime et de la cotisation complémentaire d'accident du travail consécutive à l'accident ?](#)
- [Une voie privée ouverte à la circulation publique peut-elle être incorporée d'office au domaine public ?](#)
- [Une commune peut-elle être tenue de reprendre un salarié licencié pour motifs économiques par une association confrontée à une baisse drastique de ses subventions ?](#)
- [Des mineurs incendient des locaux d'une association qui les prenait en charge au titre du service public de l'aide sociale à l'enfance. L'association est-elle un « tiers » susceptible d'engager la responsabilité sans faute du département ?](#)

[1] Port-Vendres