Le : 08/10/2013

Conseil d'État

N° 349099

ECLI:FR:CESSR:2013:349099.20131001

Publié au recueil Lebon

3ème et 8ème sous-sections réunies

M. Guillaume Odinet, rapporteur

Mme Emmanuelle Cortot-Boucher, rapporteur public

SCP MASSE-DESSEN, THOUVENIN, COUDRAY ; SCP BOUTET, avocat(s)

lecture du mardi 1 octobre 2013

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 9 mai et 9 août 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la société Espace Habitat Construction, dont le siège est 15, rue Chanoinesse à Paris (75004), représentée par ses dirigeants ; la société Espace Habitat Construction demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 08PA02256 du 28 février 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté l'appel qu'elle a formé contre le jugement n° 0602646 du 21 février 2008 par lequel le tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande tendant, d'une part, à l'annulation de la délibération du 9 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Ozoir-la-Ferrière a prononcé la résiliation de deux conventions signées les 10 juin et 26 juin 1986, d'autre part, à titre subsidiaire, à la condamnation de la commune à lui verser une indemnité dont le montant serait déterminé après expertise ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune d'Ozoir-la-Ferrière la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code rural ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Guillaume Odinet, Auditeur,

- les conclusions de M. Vincent Daumas, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Masse-Dessen, Thouvenin, avocat de la société Espace Habitat Construction ;

Considérant que la cour a jugé, par adoption des motifs des premiers juges, que le contrat par lequel la commune d'Ozoir-la-Ferrière avait consenti des droits réels à la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police, aux droits de laquelle est venue la société Espace Habitat Construction, sur un terrain communal, devait être regardé comme un contrat administratif, au motif qu'il comportait une clause soumettant la cession de ces droits à un agrément de la commune et qu'une telle clause avait " pour objet de conférer à la commune des droits et de mettre à la charge de sa cocontractante des obligations étrangers par leur nature à ceux qui sont susceptibles d'être consentis par quiconque dans le cadre des lois civiles et commerciales " et devait donc être regardée comme exorbitante du droit commun ; qu'en retenant un tel motif, elle a commis une erreur de droit ; que son arrêt doit être, pour ce motif, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, annulé ;

3. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

4. Considérant qu'il résulte de l'instruction que, par une délibération du 20 mars 1986, le conseil municipal d'Ozoir-la-Ferrière a autorisé le maire de cette commune à signer un contrat avec la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police, aux droits de laquelle est venue la société Espace Habitat Construction, ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes âgées sur un terrain communal ; que, par un contrat conclu le 10 juin 1986, la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police a donné à bail à la commune d'Ozoir-la-Ferrière la résidence pour personnes âgées, encore en projet, qui devrait comprendre soixante-quinze logements ; que, par un contrat conclu le 26 juin 1986, la commune d'Ozoir-la-Ferrière a consenti à la société des droits réels pour une durée de 55 ans, la résidence pour personnes âgées, dont la gestion devait être confiée, par la commune, à l'association pour l'amélioration des conditions d'hébergement des anciens (AACHA), revenant à la commune à l'expiration du contrat ; que, par un courrier du 22 novembre 2005, la société cocontractante a demandé à la commune de libérer les lieux avant le 1er février 2006 ; que, par une délibération du 9 mars 2006, le conseil municipal d'Ozoir-la-Ferrière a prononcé la résiliation pour motif d'intérêt général des deux conventions ; que la société Espace Habitat Construction relève appel du jugement du 21 février 2008 par lequel le tribunal administratif de Melun a rejeté ses conclusions tendant à l'annulation de cette délibération et ses conclusions indemnitaires présentées à titre subsidiaire ;

Sur la compétence du juge administratif :

5. Considérant, en premier lieu, que les deux conventions mentionnées ci-dessus, qui ont pour objet la construction, sur un terrain de la commune, d'une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association, forment un même ensemble contractuel ;

6. Considérant, en second lieu, d'une part, qu'il résulte de l'instruction qu'en vertu de la convention par laquelle la commune d'Ozoir-la-Ferrière a confié la gestion de la résidence pour personnes âgées à l'AACHA, la commune disposait d'un pouvoir de contrôle sur la gestion financière de la résidence tant que la situation financière de l'AACHA ne lui permettrait pas de faire face seule aux dépenses de gestion ; que la gestion de la résidence devait être effectuée conformément à la convention tripartite conclue entre l'Etat, la commune et la société anonyme d'habilitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police, conclue le 5 septembre 1986 ; que les budgets de la résidence devaient être approuvés par le conseil municipal ; qu'ainsi, eu égard à l'intérêt général de sa mission, aux conditions de son organisation et de son fonctionnement, aux obligations qui lui étaient imposées ainsi qu'aux mesures prises pour vérifier que les objectifs qui lui étaient assignés étaient atteints, l'AACHA était chargée de l'exécution d'une mission de service public ;

7. Considérant, d'autre part, qu'à la date de la délibération autorisant le maire d'Ozoir-la-Ferrière à conclure les conventions litigieuses, la commune avait prévu de manière certaine l'affectation du terrain à ce service public, moyennant la réalisation des aménagements nécessaires à son exécution ;

8. Considérant, dès lors, que le terrain sur lequel la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police devait édifier la résidence pour personnes âgées litigieuse, qui devait être affecté à un service public en vue duquel il serait spécialement aménagé, doit être regardé comme une dépendance du domaine public communal ; que, par suite, le juge administratif est compétent pour connaître du présent litige ;

Sur les conclusions contestant la délibération du 9 mars 2006 :

9. Considérant que le juge du contrat, saisi par une partie d'un litige relatif à une mesure d'exécution d'un contrat, peut seulement, en principe, rechercher si cette mesure est intervenue dans des conditions de nature à ouvrir droit à indemnité ; que, toutefois, une partie à un contrat administratif peut, eu égard à la portée d'une telle mesure d'exécution, former devant le juge du contrat un recours de plein contentieux contestant la validité de la résiliation de ce contrat et tendant à la reprise des relations contractuelles ; que la requête de la société Espace Habitat Construction doit être regardée, à titre principal, comme contestant la validité de la résiliation des deux conventions des 10 et 26 juin 1986 et tendant à la reprise des relations contractuelles ;

10. Considérant qu'il incombe en principe au juge du contrat, saisi par une partie d'un recours de plein contentieux contestant la validité d'une mesure de résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles, de rechercher si cette mesure est entachée de vices relatifs à sa régularité ou à son bien-fondé et, dans cette hypothèse, de déterminer s'il y a lieu de faire droit, dans la mesure où elle n'est pas sans objet, à la demande de reprise des relations contractuelles, à compter d'une date qu'il fixe, ou de rejeter le recours, en jugeant que les vices constatés sont seulement susceptibles d'ouvrir, au profit du requérant, un droit à indemnité ; que, toutefois, dans le cas où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d'office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d'une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, qui le conduirait, s'il était saisi d'un recours de plein contentieux contestant la validité de ce contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation du contrat ou son annulation, il doit, quels que soient les vices dont la mesure de résiliation est, le cas échéant, entachée, rejeter les conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles ;

11. Considérant, d'une part, qu'eu égard à la date à laquelle l'ensemble contractuel litigieux a été conclu, la commune ne pouvait légalement concéder à la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police un droit réel sur une dépendance de son domaine public ; qu'il suit de là que l'objet de l'ensemble contractuel litigieux est illicite ;

12. Considérant, d'autre part, qu'en vertu d'une clause incluse au titre IX de la convention conclue le 26 juin 1986, celle-ci ne pouvait être résiliée pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés par la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police pour la construction de la résidence pour

personnes âgées ; que cette clause, par laquelle la commune d'Ozoir-la-Ferrière renonçait à l'exercice de son pouvoir de résiliation unilatérale pour un motif d'intérêt général, est illicite ; qu'il résulte de l'instruction qu'elle a eu un caractère déterminant dans la conclusion des conventions ; qu'elle est ainsi indivisible des autres stipulations de l'ensemble contractuel litigieux ;

13. Considérant qu'eu égard à la nature de ces irrégularités, qui conduiraient le juge, s'il était saisi d'un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation ou l'annulation de ce contrat, il ne saurait être fait droit aux conclusions de la société requérante tendant à la reprise des relations contractuelles ; qu'il suit de là que la société Espace Habitat Construction n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Melun a rejeté ses conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles ;

Sur les conclusions indemnitaires :

14. Considérant que la société Espace Habitat Construction demande, à titre subsidiaire, la condamnation de la commune à l'indemniser, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, du préjudice résultant de ce qu'elle " perd son actif 38 ans avant la date d'échéance conventionnelle " en raison de la délibération du 9 mars 2006 ; qu'il résulte toutefois de l'instruction, et n'est d'ailleurs pas contesté, que la société n'a saisi la commune d'Ozoir-la-Ferrière d'aucune demande tendant à l'indemnisation du préjudice qu'elle estime avoir subi ; que ses conclusions tendant à la condamnation de la commune à l'indemniser de ce préjudice ne sont, dès lors, pas recevables ; que la société Espace Habitat Construction n'est donc pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Melun a rejeté ses conclusions indemnitaires ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la commune d'Ozoir-la-Ferrière qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées par la commune d'Ozoir-la-Ferrière au même titre ;

D E C I D E :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 28 février 2011 est annulé.

Article 2 : La requête de la société Espace Habitat Construction est rejetée.

Article 3 : Le surplus des conclusions du pourvoi et les conclusions présentées par la commune d'Ozoir-la-Ferrière au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à la société Espace Habitat Construction et à la commune d'Ozoir-la-Ferrière.

Abstrats : 17-03-01-01-01 COMPÉTENCE. RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ENTRE LES DEUX ORDRES DE JURIDICTION. COMPÉTENCE DÉTERMINÉE PAR DES TEXTES SPÉCIAUX. ATTRIBUTIONS LÉGALES DE COMPÉTENCE AU PROFIT DES JURIDICTIONS ADMINISTRATIVES. CONTRATS COMPORTANT OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC. - CONVENTIONS CONCLUES AVEC UNE SOCIÉTÉ PAR UNE COMMUNE AYANT POUR OBJET LA CONSTRUCTION, SUR UN TERRAIN COMMUNAL, D'UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES DONNÉE À BAIL À LA COMMUNE ET DONT LA GESTION DEVAIT ÊTRE CONFIÉE, PAR CELLE-CI, À UNE ASSOCIATION - LITIGE RELATIF À LA RÉSILIATION DE CES CONVENTIONS - 1) CONVENTIONS FORMANT UN MÊME ENSEMBLE CONTRACTUEL - EXISTENCE - 2) APPARTENANCE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU TERRAIN EN CAUSE - EXISTENCE, DÈS LORS QU'IL DEVAIT ÊTRE AFFECTÉ DE MANIÈRE CERTAINE À UN SERVICE PUBLIC EN VUE DUQUEL IL SERAIT SPÉCIALEMENT AMÉNAGÉ [RJ1] - 3) CONSÉQUENCE - COMPÉTENCE DU JUGE ADMINISTRATIF - EXISTENCE.

24-01-01-01-01-01 DOMAINE. DOMAINE PUBLIC. CONSISTANCE ET DÉLIMITATION. DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL. BIENS FAISANT PARTIE DU DOMAINE PUBLIC ARTIFICIEL. AMÉNAGEMENT SPÉCIAL ET AFFECTATION AU SERVICE PUBLIC OU À L'USAGE DU PUBLIC. - COMMUNE AYANT CONCLU AVEC UNE SOCIÉTÉ DEUX CONVENTIONS AYANT POUR OBJET LA CONSTRUCTION, SUR UN TERRAIN COMMUNAL, D'UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES DONNÉE À BAIL À LA COMMUNE ET DONT LA GESTION DEVAIT ÊTRE CONFIÉE, PAR CELLE-CI, À UNE ASSOCIATION - 1) CONVENTIONS FORMANT UN MÊME ENSEMBLE CONTRACTUEL - EXISTENCE - 2) APPARTENANCE AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU TERRAIN EN CAUSE - EXISTENCE, DÈS LORS QU'IL DEVAIT ÊTRE AFFECTÉ DE MANIÈRE CERTAINE À UN SERVICE PUBLIC EN VUE DUQUEL IL SERAIT SPÉCIALEMENT AMÉNAGÉ - CONSÉQUENCE - CONTESTATION RELATIVE À LA RÉSILIATION DES DEUX CONVENTIONS - COMPÉTENCE DU JUGE ADMINISTRATIF - EXISTENCE.

39-04-02 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. FIN DES CONTRATS. RÉSILIATION. - RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX DIT BÉZIERS II [RJ2] EN REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - 1) OFFICE DU JUGE - A) PRINCIPE - DEVOIR DE RECHERCHER SI LA MESURE DE RÉSILIATION EST ENTACHÉE DE VICES RELATIFS À SA RÉGULARITÉ OU À SON BIEN-FONDÉ ET, DANS CETTE HYPOTHÈSE, S'IL Y A LIEU DE FAIRE DROIT À LA DEMANDE DE REPRISE OU DE REJETER LE RECOURS - CAS PARTICULIER - IRRÉGULARITÉ TENANT AU CARACTÈRE ILLICITE DU CONTENU DU CONTRAT OU À UN VICE D'UNE PARTICULIÈRE GRAVITÉ QUI CONDUIRAIT LE JUGE, S'IL ÉTAIT SAISI D'UN RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX CONTESTANT LA VALIDITÉ DU CONTRAT, À PRONONCER SA RÉSILIATION OU SON ANNULATION [RJ3] - CONSÉQUENCE -

REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - EXISTENCE, QUELS QUE SOIENT LES VICES ENTACHANT LA MESURE DE RÉSILIATION - B) ESPÈCE - ENSEMBLE CONTRACTUEL AYANT UN OBJET ILLICITE ET COMPORTANT UNE CLAUSE ILLICITE DE RENONCIATION PAR LA PERSONNE PUBLIQUE À SON POUVOIR DE RÉSILIATION UNILATÉRALE POUR UN MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL INDIVISIBLE DES AUTRES STIPULATIONS - REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - 2) CONCLUSIONS INDEMNITAIRES PRÉSENTÉES À TITRE SUBSIDIAIRE - RECEVABILITÉ - CONDITIONS - DEMANDE PRÉALABLE - EXISTENCE.

39-04-02-03 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. FIN DES CONTRATS. RÉSILIATION. DROIT À INDEMNITÉ. - RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX DIT BÉZIERS II [RJ2] EN REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - CONCLUSIONS INDEMNITAIRES PRÉSENTÉES À TITRE SUBSIDIAIRE - RECEVABILITÉ - CONDITIONS - DEMANDE PRÉALABLE - EXISTENCE.

39-04-02-04 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. FIN DES CONTRATS. RÉSILIATION. POUVOIRS DU JUGE. - RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX DIT BÉZIERS II [RJ2] EN REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - OFFICE DU JUGE - 1) PRINCIPE - DEVOIR DE RECHERCHER SI LA MESURE DE RÉSILIATION EST ENTACHÉE DE VICES RELATIFS À SA RÉGULARITÉ OU À SON BIEN-FONDÉ ET, DANS CETTE HYPOTHÈSE, S'IL Y A LIEU DE FAIRE DROIT À LA DEMANDE DE REPRISE OU DE REJETER LE RECOURS - CAS PARTICULIER - IRRÉGULARITÉ TENANT AU CARACTÈRE ILLICITE DU CONTENU DU CONTRAT OU À UN VICE D'UNE PARTICULIÈRE GRAVITÉ QUI CONDUIRAIT LE JUGE, S'IL ÉTAIT SAISI D'UN RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX CONTESTANT LA VALIDITÉ DU CONTRAT, À PRONONCER SA RÉSILIATION OU SON ANNULATION [RJ3] - CONSÉQUENCE - REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - EXISTENCE, QUELS QUE SOIENT LES VICES ENTACHANT LA MESURE DE RÉSILIATION - 2) ESPÈCE - ENSEMBLE CONTRACTUEL AYANT UN OBJET ILLICITE ET COMPORTANT UNE CLAUSE ILLICITE DE RENONCIATION PAR LA PERSONNE PUBLIQUE À SON POUVOIR DE RÉSILIATION UNILATÉRALE POUR UN MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL INDIVISIBLE DES AUTRES STIPULATIONS - REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES.

39-08 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. RÈGLES DE PROCÉDURE CONTENTIEUSE SPÉCIALES. - RÉSILIATION - RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX DIT BÉZIERS II [RJ2] EN REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - 1) OFFICE DU JUGE - A) PRINCIPE - DEVOIR DE RECHERCHER SI LA MESURE DE RÉSILIATION EST ENTACHÉE DE VICES RELATIFS À SA RÉGULARITÉ OU À SON BIEN-FONDÉ ET, DANS CETTE HYPOTHÈSE, S'IL Y A LIEU DE FAIRE DROIT À LA DEMANDE DE REPRISE OU DE REJETER LE RECOURS - CAS PARTICULIER - IRRÉGULARITÉ TENANT AU CARACTÈRE ILLICITE DU CONTENU DU CONTRAT OU À UN VICE D'UNE PARTICULIÈRE GRAVITÉ QUI CONDUIRAIT LE JUGE, S'IL ÉTAIT SAISI D'UN RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX CONTESTANT LA VALIDITÉ DU CONTRAT, À PRONONCER SA RÉSILIATION OU SON ANNULATION [RJ3] - CONSÉQUENCE - REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - EXISTENCE, QUELS QUE SOIENT LES VICES ENTACHANT LA MESURE DE RÉSILIATION - B) ESPÈCE - ENSEMBLE CONTRACTUEL AYANT UN OBJET ILLICITE ET COMPORTANT UNE CLAUSE ILLICITE DE RENONCIATION PAR LA PERSONNE PUBLIQUE À SON POUVOIR DE RÉSILIATION UNILATÉRALE POUR UN MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL INDIVISIBLE

DES AUTRES STIPULATIONS - REJET DES CONCLUSIONS TENDANT À LA REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - 2) CONCLUSIONS INDEMNITAIRES PRÉSENTÉES À TITRE SUBSIDIAIRE - RECEVABILITÉ - CONDITIONS - DEMANDE PRÉALABLE - EXISTENCE.

39-08-01 MARCHÉS ET CONTRATS ADMINISTRATIFS. RÈGLES DE PROCÉDURE CONTENTIEUSE SPÉCIALES. RECEVABILITÉ. - RÉSILIATION - RECOURS DE PLEIN CONTENTIEUX DIT BÉZIERS II [RJ2] EN REPRISE DES RELATIONS CONTRACTUELLES - CONCLUSIONS INDEMNITAIRES PRÉSENTÉES À TITRE SUBSIDIAIRE - RECEVABILITÉ - CONDITIONS - DEMANDE PRÉALABLE - EXISTENCE.

Résumé : 17-03-01-01-01 Commune dont le maire a été autorisé par une délibération du conseil municipal à signer, avant l'intervention de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, un contrat avec une société anonyme d'habitation à loyer modéré ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes âgées sur un terrain communal. Le maire a signé avec cette société un contrat par lequel celle-ci a donné à bail à la commune la résidence pour personnes âgées, encore en projet. Quelques jours plus tard, la commune a consenti à la société des droits réels pour une durée de 55 ans, la résidence pour personnes âgées, dont la gestion devait être confiée par la commune à une association, revenant à la commune à l'expiration du contrat.... ,,1) Ces deux conventions, qui ont pour objet la construction, sur un terrain de la commune, d'une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association, forment un même ensemble contractuel.... ,,2) D'une part, eu égard à l'intérêt général de sa mission, aux conditions de son organisation et de son fonctionnement, aux obligations qui lui étaient imposées ainsi qu'aux mesures prises pour vérifier que les objectifs qui lui étaient assignés étaient atteints, l'association à laquelle la commune a confié la gestion de la résidence pour personnes âgées était chargée de l'exécution d'une mission de service public.... ,,D'autre part, à la date de la délibération autorisant le maire à conclure les conventions litigieuses, la commune avait prévu de manière certaine l'affectation du terrain à ce service public, moyennant la réalisation des aménagements nécessaires à son exécution.... ,,Dès lors, le terrain sur lequel la société devait édifier la résidence pour personnes âgées, qui devait être affecté à un service public en vue duquel il serait spécialement aménagé, doit être regardé dès ce moment comme une dépendance du domaine public communal. Par suite, compétence du juge administratif pour connaître de la contestation par la société de la résiliation des deux conventions par la commune.

24-01-01-01-01-01 Commune dont le maire a été autorisé par une délibération du conseil municipal à signer, avant l'intervention de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, un contrat avec une société anonyme d'habitation à loyer modéré ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes âgées sur un terrain communal. Le maire a signé avec cette société un contrat par lequel celle-ci a donné à bail à la commune la résidence pour personnes âgées, encore en projet. Quelques jours plus tard, la commune a consenti à la société des droits réels pour une durée de 55 ans, la résidence pour personnes âgées, dont la gestion devait être confiée par la commune à une association, revenant à la commune à l'expiration du contrat.... ,,1) Ces deux conventions, qui ont pour objet la construction, sur un terrain de la commune, d'une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association, forment un même ensemble contractuel.... ,,2) D'une part, eu égard à l'intérêt général de sa mission, aux conditions de son organisation et de son fonctionnement, aux

obligations qui lui étaient imposées ainsi qu'aux mesures prises pour vérifier que les objectifs qui lui étaient assignés étaient atteints, l'association à laquelle la commune a confié la gestion de la résidence pour personnes âgées était chargée de l'exécution d'une mission de service public.... ,,D'autre part, à la date de la délibération autorisant le maire à conclure les conventions litigieuses, la commune avait prévu de manière certaine l'affectation du terrain à ce service public, moyennant la réalisation des aménagements nécessaires à son exécution.... ,,Dès lors, le terrain sur lequel la société devait édifier la résidence pour personnes âgées, qui devait être affecté à un service public en vue duquel il serait spécialement aménagé, doit être regardé dès ce moment comme une dépendance du domaine public communal. Par suite, compétence du juge administratif pour connaître de la contestation par la société de la résiliation des deux conventions par la commune.

39-04-02 1) a) Il incombe en principe au juge du contrat, saisi par une partie d'un recours de plein contentieux contestant la validité d'une mesure de résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles, de rechercher si cette mesure est entachée de vices relatifs à sa régularité ou à son bien-fondé et, dans cette hypothèse, de déterminer s'il y a lieu de faire droit, dans la mesure où elle n'est pas sans objet, à la demande de reprise des relations contractuelles, à compter d'une date qu'il fixe, ou de rejeter le recours, en jugeant que les vices constatés sont seulement susceptibles d'ouvrir, au profit du requérant, un droit à indemnité.,,,Toutefois, dans le cas où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d'office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d'une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, qui le conduirait, s'il était saisi d'un recours de plein contentieux contestant la validité de ce contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation du contrat ou son annulation, il doit, quels que soient les vices dont la mesure de résiliation est, le cas échéant, entachée, rejeter les conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles.... ,,b) En l'espèce, ensemble contractuel formé de deux conventions conclues avec une société par une commune avant l'intervention de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, ayant pour objet la construction, sur une dépendance du domaine public communal, d'une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association.,,,D'une part, l'objet de l'ensemble contractuel litigieux est illicite, dès lors que, eu égard à la date à laquelle l'ensemble contractuel litigieux a été conclu, la commune ne pouvait légalement concéder à la société un droit réel sur une dépendance de son domaine public. D'autre part, la convention par laquelle la commune concédait un droit réel à la société comportait une clause par laquelle la commune renonçait à l'exercice de son pouvoir de résiliation unilatérale pour un motif d'intérêt général. Cette clause, qui est illicite, a eu un caractère déterminant dans la conclusion des conventions et est ainsi indivisible des autres stipulations de l'ensemble contractuel litigieux.... ,,Eu égard à la nature de ces irrégularités, qui conduiraient le juge, s'il était saisi d'un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation ou l'annulation de ce contrat, il ne saurait être fait droit aux conclusions de la société requérante tendant à la reprise des relations contractuelles.... ,,2) Les conclusions par lesquelles une partie, qui conteste la validité d'une mesure de résiliation, demande, à titre subsidiaire, la condamnation de la personne publique à réparer le préjudice qu'elle estime avoir subi ne sont pas recevables en l'absence de demande préalable.

39-04-02-03 Les conclusions par lesquelles une partie, qui conteste la validité d'une mesure de résiliation, demande, à titre subsidiaire, la condamnation de la personne publique à réparer le préjudice qu'elle estime avoir subi ne sont pas recevables en

l’absence de demande préalable.

39-04-02-04 1) Il incombe en principe au juge du contrat, saisi par une partie d’un recours de plein contentieux contestant la validité d’une mesure de résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles, de rechercher si cette mesure est entachée de vices relatifs à sa régularité ou à son bien-fondé et, dans cette hypothèse, de déterminer s’il y a lieu de faire droit, dans la mesure où elle n’est pas sans objet, à la demande de reprise des relations contractuelles, à compter d’une date qu’il fixe, ou de rejeter le recours, en jugeant que les vices constatés sont seulement susceptibles d’ouvrir, au profit du requérant, un droit à indemnité.,,,Toutefois, dans le cas où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d’office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d’une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, qui le conduirait, s’il était saisi d’un recours de plein contentieux contestant la validité de ce contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l’intérêt général, la résiliation du contrat ou son annulation, il doit, quels que soient les vices dont la mesure de résiliation est, le cas échéant, entachée, rejeter les conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles.... ,,2) En l’espèce, ensemble contractuel formé de deux conventions conclues avec une société par une commune avant l’intervention de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, ayant pour objet la construction, sur une dépendance du domaine public communal, d’une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association.,,,D’une part, l’objet de l’ensemble contractuel litigieux est illicite, dès lors que, eu égard à la date à laquelle l’ensemble contractuel litigieux a été conclu, la commune ne pouvait légalement concéder à la société un droit réel sur une dépendance de son domaine public. D’autre part, la convention par laquelle la commune concédait un droit réel à la société comportait une clause par laquelle la commune renonçait à l’exercice de son pouvoir de résiliation unilatérale pour un motif d’intérêt général. Cette clause, qui est illicite, a eu un caractère déterminant dans la conclusion des conventions et est ainsi indivisible des autres stipulations de l’ensemble contractuel litigieux.... ,,Eu égard à la nature de ces irrégularités, qui conduiraient le juge, s’il était saisi d’un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l’intérêt général, la résiliation ou l’annulation de ce contrat, il ne saurait être fait droit aux conclusions de la société requérante tendant à la reprise des relations contractuelles.

39-08 1) a) Il incombe en principe au juge du contrat, saisi par une partie d’un recours de plein contentieux contestant la validité d’une mesure de résiliation et tendant à la reprise des relations contractuelles, de rechercher si cette mesure est entachée de vices relatifs à sa régularité ou à son bien-fondé et, dans cette hypothèse, de déterminer s’il y a lieu de faire droit, dans la mesure où elle n’est pas sans objet, à la demande de reprise des relations contractuelles, à compter d’une date qu’il fixe, ou de rejeter le recours, en jugeant que les vices constatés sont seulement susceptibles d’ouvrir, au profit du requérant, un droit à indemnité.,,,Toutefois, dans le cas où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d’office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d’une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, qui le conduirait, s’il était saisi d’un recours de plein contentieux contestant la validité de ce contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l’intérêt général, la résiliation du contrat ou son annulation, il doit, quels que soient les vices dont la mesure de résiliation est, le cas échéant, entachée, rejeter les conclusions tendant à la reprise des relations contractuelles.... ,,b) En l’espèce, ensemble contractuel formé de deux conventions

conclues avec une société par une commune avant l'intervention de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, ayant pour objet la construction, sur une dépendance du domaine public communal, d'une résidence pour personnes âgées donnée à bail à la commune et dont la gestion devait être confiée, par celle-ci, à une association.,,,D'une part, l'objet de l'ensemble contractuel litigieux est illicite, dès lors que, eu égard à la date à laquelle l'ensemble contractuel litigieux a été conclu, la commune ne pouvait légalement concéder à la société un droit réel sur une dépendance de son domaine public. D'autre part, la convention par laquelle la commune concédait un droit réel à la société comportait une clause par laquelle la commune renonçait à l'exercice de son pouvoir de résiliation unilatérale pour un motif d'intérêt général. Cette clause, qui est illicite, a eu un caractère déterminant dans la conclusion des conventions et est ainsi indivisible des autres stipulations de l'ensemble contractuel litigieux.... ,,Eu égard à la nature de ces irrégularités, qui conduiraient le juge, s'il était saisi d'un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat, à prononcer, après avoir vérifié que sa décision ne porterait pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation ou l'annulation de ce contrat, il ne saurait être fait droit aux conclusions de la société requérante tendant à la reprise des relations contractuelles.... ,,2) Les conclusions par lesquelles une partie, qui conteste la validité d'une mesure de résiliation, demande, à titre subsidiaire, la condamnation de la personne publique à réparer le préjudice qu'elle estime avoir subi ne sont pas recevables en l'absence de demande préalable.

39-08-01 Les conclusions par lesquelles une partie, qui conteste la validité d'une mesure de résiliation, demande, à titre subsidiaire, la condamnation de la personne publique à réparer le préjudice qu'elle estime avoir subi ne sont pas recevables en l'absence de demande préalable.

[RJ1] Cf. CE, 6 mai 1985, Association Eurolat Crédit Foncier de France, n° 41589, p. 141.,,[RJ2] Cf. CE, Section, 21 mars 2011, Commune de Béziers, n° 304806, p. 117.,,[RJ3] Cf. CE, Assemblée, 28 décembre 2009, Commune de Béziers, n° 304802, p. 509.