

Conseil d'ÉtatN° **352402****ECLI:FR:CESSR:2014:352402.20141124**

Publié au recueil Lebon

8ème et 3ème sous-sections réunies

Mme Esther de Moustier, rapporteur

M. Benoît Bohnert, rapporteur public

SCP PIWNICA, MOLINIE ; SCP SPINOSI, SUREAU, avocats

Lecture du lundi 24 novembre 2014**REPUBLIQUE FRANCAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 5 septembre et 6 décembre 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour la société des remontées mécaniques Les Houches-Saint-Gervais, dont le siège est 117, place du Prarion, aux Houches (74310) ; la société demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler les articles 2, 3 et 4 de l'arrêt n° 10LY02748-10LY02749 du 7 juillet 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon, réformant le jugement n° 093555 du 20 octobre 2010 du tribunal administratif de Grenoble, d'une part, a ramené de 377 578 euros à 363 000 euros la somme qu'elle a été condamnée, par ce jugement, à verser à la société Champenoise en réparation des préjudices que cette société a subis du fait de la destruction du local qu'elle occupait dans la gare aval de la télécabine des Houches-Prarion en exécution d'un contrat de bail dont le tribunal a constaté la nullité, d'autre part, a rejeté le surplus de ses conclusions dirigées contre ce jugement ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel et de rejeter l'appel incident formé par la société Champenoise ;

3°) de mettre à la charge de la société Champenoise la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de Mme Esther de Moustier, Auditeur,

- les conclusions de M. Benoît Bohnert, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Piwnica, Molinié, avocat de la société des remontées mécaniques Les Houches-Saint-Gervais et à la SCP Spinosi, Sureau, avocat de la société Champenoise ;

1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que la société Le Refuge a conclu le 17 janvier 1994 un " bail commercial " avec la société du Télécabine des Houches-Prarion (THP), alors concessionnaire du service public des remontées mécaniques sur les communes des Houches et de Saint-Gervais, en vue de l'exploitation d'un restaurant dans des locaux de la gare aval de la télécabine des Houches-Prarion, elle-même incluse dans le périmètre de la concession de service public ; que, le 24 décembre 2001, la société Champenoise a acquis, en vue de l'exploitation du restaurant, un " fonds de commerce " auprès de la société Le Refuge, comprenant notamment le droit au bail précité ; que ce bail a été renouvelé pour une durée de neuf ans le 31 décembre 2002 par la société THP ; que, cependant, en juin 2006, la société des remontées mécaniques Les Houches-Saint-Gervais (LH-SG), qui avait succédé à la société THP et qui devait procéder au remplacement de la télécabine et à la destruction de la gare, a mis fin sans indemnité aux activités de la société Champenoise ; que, par un jugement du 20 octobre 2010, le tribunal administratif de Grenoble a condamné la société LH-SG à verser à la société Champenoise une indemnité de 377 578 euros en réparation du préjudice subi ; que la société LH-SG se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 7 juillet 2011 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon l'a condamnée à indemniser la société Champenoise à hauteur de 363 000 euros ; que la société Champenoise demande, par la voie du pourvoi incident, l'annulation du même arrêt en tant qu'il a écarté certains chefs de préjudice dont elle demandait l'indemnisation ;

Sur le pourvoi principal de la société LH-SG :

2. Considérant qu' en raison du caractère précaire et personnel des titres d'occupation du domaine public et des droits qui sont garantis au titulaire d'un bail commercial, un tel bail ne saurait être conclu sur le domaine public ; que, lorsque l'autorité gestionnaire du domaine public conclut un " bail commercial " pour l'exploitation d'un bien sur le domaine public ou laisse croire à l'exploitant de ce bien qu'il bénéficie des garanties prévues par la législation sur les baux commerciaux, elle commet une faute de nature à engager sa responsabilité ; que cet exploitant peut alors prétendre, sous réserve, le cas échéant, de ses propres fautes, à être indemnisé de l'ensemble des dépenses dont il justifie qu'elles n'ont été exposées que dans la perspective d'une exploitation dans le cadre d'un bail commercial ainsi que des préjudices commerciaux et, le cas échéant, financiers qui résultent directement de la faute qu'a commise l'autorité gestionnaire du domaine public en l'induisant en erreur sur l'étendue de ses droits ;

3. Considérant que si, en outre, l'autorité gestionnaire du domaine met fin avant son terme au bail commercial illégalement conclu en l'absence de toute faute de l'exploitant, celui-ci doit être regardé, pour l'indemnisation des préjudices qu'il invoque, comme ayant été titulaire d'un contrat portant autorisation d'occupation du domaine public pour la durée du bail conclu ; qu'il est à ce titre en principe en droit, sous réserve qu'il n'en résulte aucune double indemnisation, d'obtenir réparation du préjudice direct et certain résultant de la résiliation unilatérale d'une telle convention avant son terme, tel que la perte des bénéfices découlant d'une occupation conforme aux exigences de la protection du domaine public et des dépenses exposées pour l'occupation normale du domaine, qui auraient dû être couvertes au terme de cette occupation ;

4. Considérant, en revanche, qu'eu égard au caractère révocable et personnel, déjà rappelé, d'une autorisation d'occupation du domaine public, celle-ci ne peut donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce dont l'occupant serait propriétaire ; que si la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au

commerce et aux très petites entreprises a introduit dans le code général de la propriété des personnes publiques un article L. 2124-32-1, aux termes duquel " Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre ", ces dispositions ne sont, dès lors que la loi n'en a pas disposé autrement, applicables qu'aux fonds de commerce dont les exploitants occupent le domaine public en vertu de titres délivrés à compter de son entrée en vigueur ; que, par suite, l'exploitant qui occupe le domaine public ou doit être regardé comme l'occupant en vertu d'un titre délivré avant cette date, qui n'a jamais été légalement propriétaire d'un fonds de commerce, ne peut prétendre à l'indemnisation de la perte d'un tel fonds ;

5. Considérant qu'il ressort des termes de l'arrêt attaqué que la cour administrative d'appel de Lyon a relevé que la société Champenoise avait acquis auprès de la société Le Refuge un " fonds de commerce ", comprenant notamment un droit à un " bail commercial ", pour un montant de 137 000 euros, et qu'en " l'agréant " en qualité de cessionnaire de ce " fonds ", l'autorité gestionnaire du domaine public l'avait induite en erreur sur l'existence d'un bail commercial et avait ainsi commis une faute de nature à engager sa responsabilité, sans que la société Champenoise ne puisse être regardée comme ayant elle-même commis une faute ; que, pour déterminer les conditions dans lesquelles la société Champenoise pouvait prétendre être indemnisée des conséquences préjudiciables de la faute commise par le gestionnaire du domaine, elle a jugé qu'il y avait lieu de considérer que, dans l'hypothèse où le gestionnaire du domaine ne l'aurait pas induite en erreur, elle aurait acquis pour 137 000 euros un fonds de commerce qu'elle aurait été susceptible de revendre à la date de la rupture de ses relations avec le gestionnaire du domaine, pour un montant qu'elle a évalué à 500 000 euros ; qu'elle a dès lors fixé à 363 000 euros le montant de l'indemnité à laquelle pouvait prétendre la société Champenoise, en jugeant que le préjudice patrimonial correspondant à la perte d'un élément d'actif était le seul préjudice indemnisable ; qu'en statuant ainsi, la cour administrative d'appel de Lyon, qui a méconnu les conditions d'indemnisation définies aux points 2 et 3 ci-dessus, a commis une erreur de droit ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi principal, la société LH-SG est fondée à demander l'annulation des articles 2, 3 et 4 de l'arrêt attaqué ;

Sur le pourvoi incident de la société Champenoise :

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les articles 2, 3 et 4 de l'arrêt attaqué sont annulés ; que, par suite, les conclusions du pourvoi incident de la société Champenoise, dirigées contre ces mêmes articles, sont devenues sans objet ;

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

7. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions des parties présentées au titre de ces dispositions ;

D E C I D E :

Article 1er : Les articles 2, 3 et 4 de l'arrêt du 7 juillet 2011 de la cour administrative d'appel de Lyon sont annulés.

Article 2 : L'affaire est renvoyée, dans cette mesure, à la cour administrative d'appel de Lyon.

Article 3 : Les conclusions présentées par les parties 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 des remontées mécaniques Les Houches-Saint-Gervais et à la société Champenoise.
