

Tribunal des conflits

N°3931

Conflit sur renvoi du tribunal administratif de Poitiers

M. et Mme P. c/ Commune de Saint-Palais-sur-Mer

Séance du 9 décembre 2013

Rapporteur : M. Jacques Arrighi de Casanova

Commissaire du gouvernement : Mme Anne-Marie Batut

## CONCLUSIONS

Quelles sont les conséquences de la nouvelle définition de la voie de fait sur la répartition traditionnelle des compétences en matière d'emprise irrégulière ?

Telle est la question de compétence posée dans cette affaire qui se présente dans les circonstances de fait et de procédure suivantes :

Les propriétaires d'une parcelle de terrain ont signé avec la commune de situation de ce bien une convention de mise à disposition pour une durée de quatre ans, afin de permettre à la collectivité territoriale d'y aménager une aire de sport. En violation de son engagement contractuel de restituer la jouissance du terrain à ses propriétaires à l'issue de cette période, la commune s'est maintenue dans les lieux sans l'accord de ces derniers.

Parallèlement à la procédure d'expropriation engagée par la commune après qu'elle eut vainement tenté d'acheter à l'amiable la parcelle litigieuse, les propriétaires du terrain, se considérant victimes d'une voie de fait, ont saisi le tribunal de grande instance pour obtenir une décision d'expulsion et l'indemnisation de leur préjudice.

Par une ordonnance non frappée de recours, le juge de la mise en état a accueilli l'exception d'incompétence soulevée par la commune au profit de la juridiction administrative, de sorte que les demandeurs ont porté le litige devant le tribunal administratif.

Recevant pour partie leurs conclusions, celui-ci, estimant être en présence d'une emprise irrégulière, a notamment enjoint à la commune, sous astreinte, de remettre la parcelle litigieuse à la disposition de ses propriétaires et retenant, en conformité de la jurisprudence traditionnelle, que la demande d'indemnisation du préjudice résultant de la dépossession relevait de la compétence de la juridiction judiciaire, a saisi le Tribunal des conflits en application des dispositions de l'article 34 du décret du 26 octobre 1849.

L'examen de la question de compétence (III) est subordonné à la régularité de votre saisine qui est en l'occurrence contestée par la commune (I) et suppose que la transaction intervenue depuis peu entre les parties n'ait pas un effet extinctif sur la procédure de

conflit (II).

### I - Régularité de la saisine en prévention d'un conflit négatif

Dans les observations qu'elle a déposées devant votre Tribunal, la collectivité territoriale, rappelant que les conclusions indemnitaires présentées au juge judiciaire étaient exclusivement fondées sur la voie de fait, alors que, devant le juge administratif, les requérants se prévalaient d'une emprise irrégulière, soutient qu'il ne peut y avoir en l'espèce conflit négatif puisque les deux juridictions n'ont pas été appelées à se prononcer sur la même question juridique.

Cette contestation est de longue date dépassée :

Nous savons en effet que si, en théorie, l'exigence, pour les déclarations d'incompétence, de se rapporter à la "même question" (Décret du 26 octobre 1849, art. 17) ou, selon une autre expression, au "même litige" (art. 34), suppose une identité de parties, de cause et d'objet, conformément aux dispositions de l'article 1351 du code civil, en réalité, la pratique de votre Tribunal a été de ne pas s'arrêter à la présentation formelle des litiges mais de n'en retenir que la réalité contentieuse (cf. R. Chapus, droit administratif général, I, n° 1193).

Ainsi, il suffit, pour que l'exigence de triple identité soit satisfaite, que les actions se rapportent l'une et l'autre à la même affaire et qu'elles invitent les juges des deux ordres juridictionnels à trancher la même question (ex. TC, 7 mars 1994, Damez, n° 2902).

Tel est le cas en l'espèce, en présence, dans l'un et l'autre cas, de demandes indemnitaires tendant à la réparation d'un dommage résultant de l'occupation irrégulière par l'administration d'une propriété privée.

### II - Les effets de la transaction intervenue entre les parties

Par un acte intitulé "protocole d'accord transactionnel", signé entre les parties le 29 (ou 23) octobre 2013, celles-ci ont arrêté diverses dispositions, aux termes desquelles la commune s'est engagée à acquérir la parcelle litigieuse, dans le délai de trois mois à compter de la signature du protocole.

Les parties se sont expressément engagées dans l'acte à se désister réciproquement de toute instance ou action en cours concernant le litige et ce, dès le versement du prix de vente et en tout état de cause avant qu'une décision de justice ne soit rendue dans "l'un ou l'autre des contentieux" relatifs à leur différend.

Conformément aux stipulations du protocole qui en faisait une condition suspensive de sa validité, celui-ci a été approuvé par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2013.

Il ressort également des productions que la signature de la vente a eu lieu le 4 décembre 2013. La transaction est donc en cours d'exécution.

L'expression "l'un ou l'autre des contentieux évoqués", figurant à l'article 2 de la convention vise deux procédures actuellement pendantes devant les juridictions de chacun des deux ordres juridictionnels :

+ L'un de ces contentieux est en cours devant la cour administrative d'appel de Bordeaux et concerne, d'une part, l'appel du jugement du tribunal administratif du

27 juin 2013, en ce qu'il a fait injonction à la commune, sous astreinte, de remettre la parcelle litigieuse à la disposition de ses propriétaires et, d'autre part, la requête déposée par la commune aux fins de sursis à exécution de ce même jugement.

+ L'autre contentieux a trait à la procédure d'expropriation dont le juge de l'expropriation du tribunal de grande instance de La Rochelle est actuellement saisi.

Les désistements annoncés dans le protocole devront dès lors, si ce n'est déjà fait, être soumis à l'une et l'autre de ces deux juridictions.

En l'état de ces éléments, quelle suite peut être donnée à la question de compétence ?

La question est en filigrane la suivante : lorsque le Tribunal des conflits est saisi par le renvoi d'une juridiction en prévention d'un conflit négatif et qu'une transaction intervient entre les parties alors que la procédure de conflit est en cours d'instruction, le prononcé d'un non-lieu à statuer induit par cette transaction est-il subordonné au désistement préalable des parties devant les juridictions saisies de contentieux intéressant le litige d'où est issue la procédure de conflit ?

Nous considérons pour notre part qu'une telle exigence ne résulte ni de votre jurisprudence ni de celle de la Cour de cassation.

+ Il est certain que vous prononcez traditionnellement un non-lieu en cas de désistement intervenu au cours de l'instruction de la procédure de conflit et que, dans une telle situation, l'acte de désistement doit nécessairement être adressé au Tribunal puisqu'il constitue l'élément justificatif de la renonciation au litige de la partie qui se désiste et qu'il témoigne également du bien-fondé de votre décision (TC, 10 mars 1975, syndicat intercommunal d'électrification de Saint-Philippe d'Aiguilhe c/ Ministre de l'intérieur et sieur Falck, n° 01996 - TC, 18 avril 2005, M. Urien c/ société Distribution Casino France, n° 3439 - TC, 18 octobre 2010, M. Nonin c/ office du tourisme de Notre-Dame de Bellecombe, n° 3743).

Mais vous avez eu l'occasion de juger que lorsqu'une transaction met fin au litige, cette convention suffit à elle seule à justifier une décision de non-lieu (TC, 3 juin 1996, Maison de retraite de Sommevoire c/ société Boulogne et a., n° 02921).

Cette solution n'est pas surprenante : la transaction a pour objet de mettre fin à une contestation et c'est pourquoi, selon l'article 2052 du code civil, elle a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Ainsi, lorsque le désistement constitue, ce qui est le cas en l'espèce, une obligation imposée à l'une et/ou l'autre des parties dans le cadre d'une transaction, il s'analyse comme un effet de ce mode alternatif de règlement des litiges car, en transigeant, le plaideur s'engage à se désister dans le litige en cours.

+ C'est bien ainsi que l'entend la Cour de cassation (1<sup>ère</sup> civ., 8 octobre 1963, n° 61-10.881 P), qui considère que l'obligation de désistement stipulée dans la transaction est suffisante pour arrêter la procédure et que le désistement n'a pas à être formalisé (1<sup>ère</sup> civ., 18 juillet 1977, n° 76-10.762 P - 1<sup>ère</sup> civ., 1<sup>er</sup> octobre 1980, n° 78-13.467 P - 3<sup>ème</sup> civ., 21 mars 1990, n° 88-18.738 P - Com., 28 mai 1979, n° 77-16.073 - Com., 1<sup>er</sup> décembre 1998, n° 95-17.679), de sorte que, même à défaut de régularisation de celui-ci, elle déclare le pourvoi sans objet en raison de la transaction intervenue, le cas échéant après avoir relevé qu'il n'est pas

allégué d'une action en rescision ou en nullité de cette convention.

Si vous nous suivez dans cette analyse, vous pourrez en déduire, alors même qu'aucun acte de désistement ne serait produit devant votre Tribunal, qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la question de compétence renvoyée par le jugement du tribunal administratif de Poitiers du 27 juin 2013

Si vous estimez en revanche que la date récente de la transaction ne permet pas d'écarter l'éventualité d'une action en rescision ou en nullité de la convention, que seul un désistement dûment constaté pourrait anéantir, il vous appartiendra alors de statuer sur la question de compétence.

Vous pourriez également considérer que la production des seuls actes de désistement ne suffit pas à supprimer tout litige au fond et que l'extinction des instances et actions ne peut résulter que des décisions juridictionnelles, ce qui vise les cas, soumis au contrôle du juge saisi du litige, dans lesquels le désistement requiert l'acceptation de la partie adverse (CPC, art. 395 s.).

III - La juridiction compétente pour indemniser l'atteinte au droit de propriété résultant d'une emprise irrégulière

S'il ne fait pas de doute que l'atteinte au droit de propriété invoqué en l'espèce constitue une emprise irrégulière (A), en revanche, le dernier état de votre jurisprudence sur la notion de voie de fait (TC, 17 juin 2013, *Bergoend c/ société ERDF Anecy Léman*, n° 3911), par l'analyse qui pourrait être faite de sa portée en matière de propriété immobilière, nous invite à revoir la question de la répartition des compétences dans le domaine de l'emprise irrégulière (B).

#### A - Qualification de l'atteinte au droit de propriété

Nous nous bornerons à rappeler ici que, dans sa conception traditionnelle et en l'absence de dispositions législatives expresses attribuant compétence à l'un ou l'autre des deux ordres juridictionnels (ainsi le juge judiciaire en matière d'expropriation), la notion d'emprise susceptible de perturber la répartition normale des compétences s'entend comme d'une atteinte à la propriété immobilière, qu'elle s'applique à tous les cas de violation de droits réels immobiliers (par exemple, une servitude de passage), qu'elle prive un propriétaire de la jouissance du bien qui lui appartient, de sorte qu'elle nécessite une dépossession, une mainmise directe de la puissance publique sur la propriété privée immobilière et, enfin, qu'elle doit consister en une dépossession irrégulière, ce qui recouvre, en pratique et dans les cas les plus évidents, les dépossessions sans titre, ou celles pratiquées sur la base d'un titre annulé ou encore celles résultant d'un dépassement du titre qui consacrait un accord d'occupation temporaire (CE, 10 mai 1974, *Dame veuve Andry*, n° 86118, Rec. p. 278).

L'affaire qui vous est soumise constitue une illustration précise de cette dernière situation dans laquelle l'administration, après avoir bénéficié d'un titre lui permettant d'occuper temporairement une propriété privée, poursuit cette occupation alors que le titre est expiré et sans l'accord du propriétaire.

La nouvelle définition de la voie de fait, parce qu'elle restreint le champ d'application de cette notion au profit de celui de l'emprise irrégulière, encourage l'analyste à persister dans l'appréciation selon laquelle nous sommes bien ici en présence d'un cas d'emprise irrégulière

dont, selon une jurisprudence traditionnelle, l'indemnisation relèverait de la compétence du juge judiciaire.

Cependant, tel pourrait ne plus être désormais le cas au regard de la portée de l'arrêt Bergoend en matière de propriété immobilière.

B - Répartition des compétences en matière d'emprise irrégulière :  
maintien ou abandon ?

Si les nombreux commentateurs de la décision Bergoend considèrent de façon générale que "la voie de fait vit encore", il nous semble cependant qu'en matière immobilière, cette affirmation est toute relative et que si la portée de votre décision devait être celle qui, selon nous, résulte des termes choisis de sa motivation (1), faisant une large place à la notion d'emprise irrégulière, vous pourriez envisager, pour les raisons que nous allons évoquer, de revoir l'attribution des compétences dans ce domaine (2).

#### 1 - La portée de la décision Bergoend en matière immobilière

Désormais comme dans la jurisprudence traditionnelle, la voie de fait peut se réaliser selon deux modalités alternatives : l'exécution forcée irrégulière d'une décision ou une décision manifestement insusceptible de se rattacher à un pouvoir de l'administration.

Cependant, d'ores et déjà, il convient de tenir compte d'une précision apportée par la décision dans le considérant d'espèce qui témoigne, à la simple lecture, de l'inflexion considérable de cette seconde notion.

Et lorsque dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, l'administration porte atteinte au droit de propriété, il n'y a désormais voie de fait que si l'atteinte aboutit à l'extinction de ce droit.

Ce double ajustement, tenant à l'une des conditions relatives aux modalités de la voie de fait et aux conséquences des agissements de l'administration rend hautement improbable le constat futur d'une voie de fait en matière immobilière.

a) La notion de décision susceptible de se rattacher ou non à un pouvoir de l'administration

Dans l'affaire Bergoend était en cause l'installation par EDF, désormais ERDF, d'un poteau électrique sur une parcelle privée sans l'autorisation du propriétaire ni application de la procédure prévue par la loi.

En jugeant que "l'implantation, même sans titre, d'un ouvrage public sur le terrain d'une personne privée ne procède pas d'un acte manifestement insusceptible de se rattacher à un pouvoir dont dispose l'administration", vous avez exclu que la simple illégalité dans la mise en oeuvre par l'administration d'un pouvoir qui lui est reconnu par la loi puisse être qualifiée de voie de fait.

Mais nous pouvons admettre que la formulation retenue s'étend bien au-delà de la seule hypothèse de l'implantation de poteaux électriques et consacre en réalité le principe selon lequel toute implantation, même sans titre, d'un ouvrage public sur une propriété privée, voire sa simple occupation, peut être rattachée à un pouvoir de l'administration et n'être pas

considérée comme une voie de fait.

Dès lors, il est logique de se demander ce qui peut bien rester, en matière d'atteinte à la propriété privée, de la catégorie des atteintes insusceptibles de se rattacher à un pouvoir de l'administration (cf. X. Domino et A. Bretonneau, "La voie de fait mise au régime sec", AJDA 2013, p. 1568, spéc. p. 1570 - C.-A. Dubreuil, "La voie de fait nouvelle est arrivée !", JCP, éd. Administrations et collectivités territoriales, n° 42, 14 octobre 2013, 301).

Ce constat qui rend compte à lui seul du caractère désormais purement virtuel de la voie de fait lorsqu'il s'agira de la rattacher à cette catégorie, se trouve encore renforcé, en matière immobilière, par la portée de la notion d' "extinction du droit de propriété".

#### b) L'extinction du droit de propriété

Avec la décision Bergoend, seule l'atteinte qui aboutit à "l'extinction d'un droit de propriété" peut constituer une voie de fait, à supposer bien sûr que soit satisfaite l'une des deux hypothèses précédentes.

Sur ce point, nombreux sont les commentateurs de l'arrêt qui relèvent l'assise désormais constitutionnelle de la voie de fait, mais nous constatons, à l'instar du professeur Delvolvé ("Voie de fait, limitation et fondements", RFDA 2013, p. 1041 s.), qu'en visant "l'extinction du droit de propriété", formule distincte de celles des décisions du Conseil constitutionnel évoquant "la privation du droit de propriété", par référence à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, ou la "dépossession" (Décision 85-198 DC, du 13 décembre 1985, cons. 15), vous semblez avoir voulu limiter l'objet de la voie de fait de façon plus intense que celle qui aurait pu résulter de l'utilisation de ces deux notions.

En effet, la privation du droit de propriété peut ne pas être définitive, alors que l'extinction du droit de propriété, dans les rares cas où elle est susceptible de se produire, l'est incontestablement.

De même, la dépossession qui entraîne pour un propriétaire la simple privation de la jouissance de son bien n'a pas, à elle seule, pour effet d'entraîner l'extinction du droit de propriété. Tout au plus peut-elle le priver de son droit de propriété par l'effet de la prescription acquisitive mais le possesseur doit alors justifier d'une situation durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire (pour un rappel de ces notions, cf. Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 17 juin 2011, n° 11-40.014 QPC).

Dès lors, en retenant l'expression "extinction du droit de propriété", l'arrêt Bergoend anéantit, en fait, la notion de voie de fait en matière immobilière, déjà mise à mal par la conception stricte de la condition tenant à la décision prise par l'administration.

Car cet arrêt ne peut, à notre sens, faire table rase de la conception dominante en droit privé selon laquelle la propriété est perpétuelle, en ce sens qu'elle est indépendante de l'exercice du droit (le droit de propriété existe par-delà la disposition, l'usage ou le non-usage du droit) et qu'à l'inverse, le droit de propriété dure autant que son objet.

Il s'en déduit que seule la destruction définitive du bien peut à jamais éteindre le droit de propriété (JCI civil, art. 544, fasc. 10, n° 58) et encore, pour ce qui concerne les immeubles, cette destruction ou disparition est-elle toute relative car "les immeubles, par leur rattachement au sol, ont vocation à l'éternité (Ph. Malaurie et L. Aynès, Les biens, Defrénois, 10<sup>ème</sup> édition.

2010, no 463). Leur destruction n'atteint en effet ni le sol ni le tréfonds, de sorte que la propriété demeure sur le sol et que la propriété de ce qui est détruit se reporte sur les vestiges ou sur les indemnités auxquelles donne lieu la destruction.

C'est pourquoi nous ne pouvons que suivre l'analyse du professeur Delvolvé selon laquelle l'extinction du droit de propriété paraît, en matière immobilière, se limiter à deux hypothèses :

- La première est celle de la démolition d'un immeuble : rappelant que la destruction d'un édifice n'éteint pas le droit de propriété sur la superficie qui lui servait d'assiette, cet auteur estime que, néanmoins, de même que peuvent être dissociés le droit de propriété sur le sol et le droit de propriété sur les ouvrages construits sur le sol, peuvent être dissociés l'extinction du droit de propriété sur ces ouvrages et le maintien du droit de propriété sur le sol. La destruction d'un bien immobilier privé pourrait donc entrer sur ce point dans le champ d'application de la voie de fait.

- La seconde forme d'extinction du droit de propriété concerne la destruction du titre de propriété lui-même, ce qui vise, non pas l'instrumentum (par exemple, l'acte de vente), mais les situations dans lesquelles le titre de propriété est indissociable de la situation du bien.

Un seul cas semble exister en matière immobilière qui concerne les terrains situés à proximité du domaine public maritime ou du domaine public fluvial : leur submersion par les eaux les englobe dans le domaine public et éteint par voie de conséquence le droit de propriété que des personnes privées pouvaient avoir sur eux.

Mais encore faudrait-il, pour parvenir à une voie de fait, que cette submersion soit la conséquence d'une décision manifestement insusceptible de se rattacher au pouvoir de l'administration (le professeur Delvolvé évoque la destruction volontaire d'un barrage ou d'une digue pour que les flots de la mer ou d'un fleuve envahissent les terrains riverains... ce qui apparaît bien comme pure hypothèse d'école).

En définitive, au regard des conditions posées pour sa réalisation, la voie de fait semble bien, en matière immobilière, "en voie de disparition de fait" (selon le titre du commentaire du professeur Seiller dédié à l'arrêt Bergoend, RJEP no 712, octobre 2013, no 38).

En tout cas, la restriction du champ de la voie de fait dans ce domaine et l'explosion corrélative du champ d'application de l'emprise irrégulière, pourrait conduire votre Tribunal à réexaminer la répartition des compétences pour réparer les conséquences de celle-ci, en attribuant, c'est du moins ce que nous faisons prévaloir, compétence exclusive au juge administratif.

## 2 - La compétence exclusive du juge administratif en matière d'emprise irrégulière

Nous partageons volontiers l'opinion de ceux qui considèrent que la restriction du champ de la voie de fait et, partant, le resserrement de la compétence du juge judiciaire, a un effet radical en matière immobilière, celui de faire basculer un domaine significatif de l'ancienne voie de fait dans la compétence exclusive du juge administratif.

\* En effet, une lecture a contrario de l'arrêt Bergoend conduit à considérer que le juge

administratif dispose désormais d'une compétence pleine et entière pour connaître des contentieux relatifs à des comportements de l'administration qui sortent désormais de l'orbite de la voie de fait pour devenir dans bien des cas des situations d'emprise irrégulière.

Il apparaît plus précisément que puisque le juge judiciaire est compétent, "par exception au principe de la séparation des autorités administratives et judiciaires", pour "ordonner la cessation ou la réparation" d'une situation de voie de fait, celle-ci comprise comme étant très exceptionnelle lorsqu'elle porte atteinte au droit de propriété immobilière, alors il ne l'est ni pour ordonner la cessation ni pour assurer la réparation des atteintes portées à ce droit dans les autres situations, notamment celles résultant des anciennes voies de fait, "déclassées" en emprises irrégulières.

Tout autre raisonnement reviendrait à restituer au juge judiciaire une parcelle de compétence (celle de la réparation dans l'ancien champ de la voie de fait) qui lui est précisément retirée par l'arrêt Bergoend et irait à l'encontre de la volonté progressivement affichée par la jurisprudence de replacer l'administration face à son juge naturel.

\* Au-delà de cette interprétation littérale de la décision du 17 juin dernier, deux raisons militent selon nous en faveur d'un abandon de la dualité de compétences en matière d'emprise irrégulière.

+ La première nous conduit à relever qu'une telle dualité donne lieu à une situation insolite dans laquelle le juge administratif, seul compétent pour apprécier le caractère irrégulier de l'emprise - sauf cas de "flagrance" - et pour faire cesser l'atteinte au droit de propriété, voit au dernier moment le litige lui échapper au profit du juge judiciaire, cantonné pour sa part dans le contentieux résiduel de la réparation.

Certes, cette situation pourrait trouver une assise dans la jurisprudence du Conseil constitutionnel en ce qu'elle réserve une compétence indemnitaire exclusive au juge judiciaire en cas de "dépossession" (Décision n° 85-198 DC, du 13 décembre 1985, cons. 15).

Mais il est admis que cette jurisprudence, par sa référence expresse aux principes fondamentaux reconnus par les lois de la République, vise en réalité la législation sur l'expropriation, laquelle entraîne privation de la propriété au sens de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen et exige dès lors, selon ce texte, "une juste et préalable indemnité" dont la fixation relève du seul juge judiciaire.

Hormis ce cas précis, le juge judiciaire ne bénéficie d'aucune réserve de compétence en matière d'atteinte au droit de propriété, de sorte que la singularité du régime juridique de la notion d'emprise irrégulière ne peut trouver de justification dans un principe fondamental.

A l'inverse, par son application actuelle qui voit se succéder les juges des deux ordres de juridiction dans un même litige, sans justification apparente, le régime juridique de l'emprise irrégulière nous paraît heurter de plein fouet le principe de bonne administration de la justice, érigé par le Conseil constitutionnel en objectif à valeur constitutionnelle depuis 2006 (Cons. const. décision n° 2006-545 DC du 28 décembre 2006, cons. 24 - décision n° 2009-595 DC du 3 décembre 2009, cons. 4 - décision n° 2013-356 QPC du 29 novembre 2013, cons. 5).

Au demeurant, ce constat vaut tout autant lorsque la situation est examinée du côté du justiciable.

+ En effet, la seconde raison qui incite à militer pour un abandon de la dualité des compétences en matière d'emprise irrégulière réside dans l'incongruité de la situation pour le justiciable, personne privée opposée à l'administration, en l'occurrence le propriétaire évincé.

Car c'est lui qui, dans la plupart des cas, engage la procédure et c'est peu dire qu'au-delà du coût financier que doit représenter pour lui ce périple juridictionnel, il est permis de douter que sa cause puisse être jugée dans un délai raisonnable, au sens conventionnel du terme, ainsi qu'en témoigne la condamnation prononcée contre l'Etat français par la Cour européenne des droits de l'homme dans une procédure d'indemnisation pour emprise irrégulière (CEDH, 21 février 1997, Guillemin c/ France, n° 19632/92), après que la Cour eut relevé que le litige avait duré plus de quatorze ans.

Ainsi, la part prise désormais par la notion d'emprise irrégulière sur celle de la voie de fait, laquelle est repoussée en matière immobilière dans ses derniers retranchements, conduit logiquement à remettre en cause la distinction des compétences entre les deux ordres de juridiction pour confier à la juridiction administrative compétence pleine et entière en dehors de la voie de fait.

En tout cas, nous ne pouvons souscrire à la suggestion faite par le professeur Seiller consistant "à réserver désormais la compétence judiciaire à l'hypothèse d'une dépossession définitive d'une propriété immobilière et à abandonner, par conséquent, au juge administratif la compétence pour réparer les dommages causés par les dépossessions temporaires", seules les premières étant de nature, selon lui, à "emporter l'extinction" du droit de propriété".

En effet, les notions de "dépossession temporaire" et de "dépossession définitive", a priori incompatibles avec la notion d'extinction du droit de propriété, sont en outre délicates à manier parce que livrées à une appréciation subjective : où finit le temporaire, où commence le définitif ?

Dans l'affaire Bergoend, l'ouvrage public litigieux avait été implanté en 1983 et l'action du propriétaire aux fins de déplacement de celui-ci a été engagée en 2009. Certes, l'intéressé n'avait formulé aucune demande d'indemnisation, mais il est néanmoins intéressant de poser la question de savoir si une dépossession de vingt-six ans doit être considérée comme temporaire ou définitive. Au regard du droit commun et de la notion d'"extinction du droit de propriété", certainement pas, mais sous l'angle de la "privation du droit de propriété" et dans le cadre de la répartition des compétences entre les deux ordres de juridiction, pourquoi pas ?

Et une dépossession qui pourrait être a priori considérée comme temporaire, ne risquerait-elle pas de devenir définitive par le seul fait de l'inaction du propriétaire évincé ?

En outre, il n'est pas certain que la dépossession présentera dans tous les cas un caractère identique pour l'une et l'autre des parties ni qu'elle sera appréciée de la même façon selon le juge saisi. Ainsi, dans l'affaire soumise à votre Tribunal, la dépossession, qui ne pouvait qu'être temporaire pour les propriétaires de la parcelle n'est-elle pas définitive pour la commune qui, au demeurant, le manifeste par une procédure d'expropriation ?

Dès lors, il nous semble que procéder à un partage des compétences selon le critère ainsi proposé risquerait d'entraîner une source nouvelle de contentieux, donc une situation d'insécurité juridique, ce que la décision Bergoend, entre autres objectifs, a certainement pour vocation d'éviter.

Par ces motifs et sous réserve de nos observations concernant les effets de la transaction intervenue entre les parties, nous concluons à ce que vous déclariez la juridiction de l'ordre administratif compétente pour connaître des conclusions de M. et Mme P. tendant à la réparation du préjudice résultant de l'occupation, par la commune de Saint-Palais-sur-Mer, d'une parcelle leur appartenant.

