

# CAA de PARIS, 6ème chambre, 23/01/2018, 17PA01096, Inédit au recueil Lebon

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence administrative (CE, TA, CAA)

<b>Date</b>	23/01/2018
<b>Juridiction / Nature</b>	CETAT
<b>URL Légifrance</b>	<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000036545392">https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000036545392</a>

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

CETAT24-01-01-01-01 Domaine. Domaine public. Consistance et délimitation. Domaine public artificiel. Biens faisant partie du domaine public artificiel.

CETAT24-01-02-01-01-01 Domaine. Domaine public. Régime. Occupation. Utilisations privatives du domaine. Autorisations unilatérales.

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France a demandé au tribunal d'ordonner l'expulsion de la société Kourmak des locaux qu'elle occupe au sein de l'ensemble immobilier situé 11 rue Léon Jouhaux et 45/47 quai de Valmy dans le 10ème arrondissement de Paris, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement, sous astreinte de 200 euros par jour de retard et de mettre à la charge de la société Kourmak une somme de 4 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un jugement n° 1604255 du 27 janvier 2017, le Tribunal administratif de Paris a ordonné à la société Kourmak et à tous occupants de son chef de libérer, sans délai, les dépendances du domaine public qu'elle occupe au sein de l'ensemble immobilier situé 11 rue Léon Jouhaux et 45/47 quai de Valmy, sous astreinte de 80 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement et a mis à la charge de cette société une somme de 200 euros à verser à la Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 30 mars 2017 et 6 novembre 2017, la société Kourmak, représentée par MeA..., demande à la Cour :

- 1°) d'annuler ce jugement du 27 janvier 2017 du Tribunal administratif de Paris ;
- 2°) de se déclarer incompétente pour connaître du litige et de renvoyer la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France à mieux se pourvoir ;
- 3°) de débouter la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France de toutes ses conclusions ;
- 4°) à titre subsidiaire de requalifier la convention passée en bail commercial et de mettre à la charge de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France une somme de 577 200 euros à lui verser à titre d'indemnité d'éviction ;
- 5°) en tout état de cause de mettre à la charge de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France une somme de 4 000 euros à lui verser en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le litige relevait des juridictions de l'ordre judiciaire dès lors que la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France avait la qualité d'établissement public industriel et commercial et que la

convention d'occupation dont elle dispose sur les immeubles en cause revêt le caractère d'un contrat de droit privé ;

- la convention conclue entre cet établissement public et une personne privée qui n'était chargée d'aucune mission de service public a aussi le caractère d'un contrat de droit privé et relève du juge judiciaire ;

- la chambre de commerce et d'industrie ne justifie pas que les locaux litigieux feraient partie du domaine public dès lors que leur destination, fixée en 1914, ne s'oppose pas à ce qu'ils aient pu être déclassés depuis ; la circonstance qu'ils appartiennent à la ville de Paris n'exclut pas qu'ils puissent faire partie de son domaine privé, et il n'est pas établi qu'ils seraient affectés au service public ni qu'ils comporteraient des aménagements spéciaux ;

- à supposer que le juge administratif soit compétent pour connaître du litige, la décision de refus de renouvellement d'une convention d'occupation du domaine public est entachée d'illégalité dès lors qu'elle n'est motivée ni en droit ni en fait ;

- cette décision aurait du être précédée d'une mise en demeure ou du moins d'un préavis de quitter les lieux ;

- cet acte ne peut être tacite et doit être signé ;

- le refus de renouvellement d'une convention d'occupation du domaine public est soumis au contrôle du juge ; or en l'espèce, il n'est justifié d'aucun motif et notamment d'aucun motif d'intérêt général ni d'aucune faute du bénéficiaire ;

- la décision contestée de refus de renouvellement n'a pas pour objet, comme annoncé, de reprendre les bâtiments pour les affecter à une mission de service public d'enseignement, mais de permettre leur achat par la chambre de commerce en vue de s'y installer, au terme d'un accord avec la ville qui lui achèterait ses locaux actuels ;

- le retrait de la convention peut être assimilé à une privation de liberté au sens de l'article 1er du 1er protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme et dès lors ce refus de renouvellement ne peut se faire sans motif légitime ;

- dès lors qu'elle dispose d'une clientèle propre, elle peut se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce, ce qui conduit à la requalification de la convention en bail commercial, et lui donne droit au versement d'une indemnité d'éviction.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 juin 2017, la chambre de commerce et d'industrie de la région Paris Ile-de-France demande à la cour :

1°) de rejeter cette requête ;

2°) de porter à 200 euros par jour de retard, le montant de l'astreinte que la société Kourmak devra verser si elle ne libère pas les locaux litigieux dans le délai de quinze jours à compter de la notification de l'arrêt à

venir ;

3°) de mettre à la charge de la société Kourmak une somme de 4 000 euros à lui verser en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 6 novembre 2017, la clôture de l'instruction a été reportée au 23 novembre 2017.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le premier protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Labetoulle,
- et les observations de M. Baffray, rapporteur public.

1. Considérant que, par convention du 28 août 1914, des locaux à usage d'entrepôt situés au 11 rue Léon Jouhaux dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dont la ville de Paris est propriétaire, ont été concédés à la chambre de commerce de Paris, devenue chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France ; que, par convention du 24 avril 2013, courant du 1<sup>er</sup> janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2014, puis par convention du 20 décembre 2013, courant du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 30 juin 2015, la société consulaire d'implantation d'entreprise et de gestion d'entrepôts (SCIEGE), mandataire de la chambre de commerce et d'industrie de Paris, a mis à la disposition de la société Kourmak, au sein de cet ensemble immobilier, l'entrepôt n° 2503, d'une surface de 74 mètres carrés, situé au cinquième étage du bâtiment ; que la société Kourmak n'a pas donné suite à une proposition de prorogation de trois mois de cette dernière convention, soit jusqu'au 30 septembre 2015, formée par courrier du 29 juin 2015, mais s'est cependant maintenue dans les lieux ; que la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France a alors saisi le Tribunal administratif de Paris d'une demande d'expulsion de cette société ; que par jugement du 27 janvier 2017 le tribunal a fait droit à cette demande et a ordonné à la société Kourmak et à tous occupants de son chef de libérer, sans délai, cette dépendance du domaine public sous astreinte de 80 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ; que la société Kourmak interjette appel de ce jugement ;

Sur la compétence du juge administratif :

2. Considérant qu'avant l'entrée en vigueur le 1er juillet 2006, du code général de la propriété des personnes publiques, l'appartenance au domaine public d'un bien appartenant à une personne publique était, sauf si ce bien était directement affecté à l'usage du public, subordonnée à la double condition que le bien ait été affecté au service public et spécialement aménagé en vue du service public auquel il était destiné ;

3. Considérant, d'une part, que les locaux en cause appartiennent à la ville de Paris, qui est une personne publique ; que d'autre part, il ressort de la convention du 28 août 1914 que, antérieurement à la date de signature de la convention d'occupation passée entre la chambre de commerce et d'industrie et la société Kourmak, l'immeuble était affecté au service public des douanes et au service public de promotion et de soutien de l'activité économique assuré par la chambre de commerce ; que la société requérante ne conteste pas sérieusement par ailleurs que, comme l'a à juste titre relevé le tribunal, ce local faisait l'objet d'aménagements spéciaux sous forme de quais de déchargement et locaux de stockage ; que dans ces conditions, il s'est trouvé incorporé au domaine public ;

4. Considérant que si ce local a été ensuite occupé, en vertu d'une convention, par une personne privée qui y exerce une activité commerciale, cette circonstance n'a pu avoir pour effet, à elle seule, en l'absence de toute mesure de déclassement, de faire sortir ce bien du domaine public ; que le tribunal a dès lors à juste titre considéré que l'immeuble en cause appartenait au domaine public de la Ville de Paris ;

5. Considérant que la chambre de commerce et d'industrie est une personne publique et exerce une mission de service public de développement économique ; qu'ainsi qu'il vient d'être dit, ce litige ne concerne que l'occupation du domaine public ; que la société requérante ne peut dès lors faire utilement valoir que les litiges relatifs aux sous-conventions d'occupation domaniale conclues entre un occupant qui ne serait pas délégataire d'un service public et une société de droit privé relèveraient de la compétence du juge judiciaire, ou que le présent litige relèverait de ce même juge, eu égard au caractère industriel et commercial de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France ;

6. Considérant que c'est dès lors à juste titre, que le Tribunal administratif de Paris a jugé que le juge administratif était compétent pour connaître de la demande d'expulsion présentée par la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France ;

Sur le bien-fondé de la demande d'expulsion :

7. Considérant, d'une part, que la convention conclue le 20 décembre 2013 entre la société Kourmak et la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France stipule, en son article 4, qu'elle prend effet le 1er janvier 2014 pour une durée de dix-huit mois et ne prévoit aucun renouvellement expresse ou tacite ; que la société Kourmak, qui s'est abstenue de répondre à une proposition de prorogation pour trois mois de cette autorisation, est ainsi occupante sans titre des locaux litigieux depuis le 30 juin 2015, sans

que l'intervention d'une quelconque décision de non-renouvellement de la convention, qui est arrivée à échéance le 30 juin 2015, soit nécessaire ; qu'ainsi que l'a à juste titre relevé le tribunal, les moyens relatifs à l'illégalité d'une telle décision sont dirigés contre une décision inexistante ; que doivent dès lors être écartés, les moyens tirés de l'absence de motivation de cette prétendue décision, du défaut de mise en demeure préalable, de l'illégalité de ses motifs, de l'absence d'un motif d'intérêt général pouvant la justifier et de la méconnaissance de l'article 1er du premier protocole additionnel annexé à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Sur les conclusions à fins de versement d'une indemnité d'éviction :

8. Considérant enfin, que si la société requérante se prévaut, pour solliciter le versement d'une indemnité d'éviction, des dispositions de la loi susvisée du 18 juin 2014 insérées à l'article L. 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui prévoit qu'un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre, ces dispositions ne s'appliquent, en tout état de cause, qu'aux baux renouvelés à compter du 1er septembre 2014 et sont dès lors inapplicables en l'espèce, la convention d'occupation conclue en dernier lieu l'ayant été le 20 décembre 2013 ;

9. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, que la société Kourmak n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Paris a ordonné son expulsion des locaux qu'elle occupe au sein de l'ensemble immobilier situé 11 rue Léon Jouhaux et 45/47 quai de Valmy dans le 10ème arrondissement de Paris et a rejeté ses conclusions reconventionnelles ; qu'elle n'est par suite pas fondée à en demander l'annulation ;

Sur les conclusions à fins d'appel incident de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France :

10. Considérant qu'il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la chambre de commerce et d'industrie tendant à ce que soit porté à 200 euros par jour de retard le montant de l'astreinte que la société Kourmak devra verser jusqu'à la libération des lieux ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que la société Kourmak demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ;

12. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Kourmak les sommes que la chambre de commerce et d'industrie demande sur le même fondement ;

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la société Kourmak est rejetée.

Article 2 : L'appel incident de la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France est rejeté.

Article 3 : Les conclusions présentées par la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4: Le présent arrêt sera notifié à la société Kourmak et à la chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France.

Délibéré après l'audience du 9 janvier 2018, à laquelle siégeaient :

- Mme Fuchs Taugourdeau, président de chambre,
- M. Niollet, président assesseur,
- Mme Labetoulle, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 23 janvier 2018.

Le rapporteur,

M-I. LABETOULLE Le président,

O. FUCHS TAUGOURDEAU

Le greffier,

T. ROBERT La République mande et ordonne au préfet de région Ile-de-France, préfet de Paris en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

4

N° 17PA01096

---

## RÉFÉRENCE

CETAT, 23 janvier 2018. Disponible sur Légifrance :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000036545392> (consulté le 19 juin 2026).