

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N° 2202922

SCIC STATION A

Mme Bénédicte Mérard
Rapporteure

Mme Florence Nègre-Le Guillou
Rapporteure publique

Audience du 21 janvier 2025
Décision du 4 février 2025

24-01-02

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Toulouse

(5ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 24 mai 2022, le 19 mars 2023, le 12 février 2024, le 15 avril 2024, le 24 juin 2024 et un mémoire récapitulatif produit en application de l'article R. 611-8-1, enregistré le 22 septembre 2024, la SCIC Station A, représentée par Me Cobourg-Gozé, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 14 avril 2022 par laquelle conseil municipal de la commune de Rodez a approuvé le principe et les conditions de l'acquisition des anciens haras de Rodez ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Rodez une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable ;
- elle a intérêt et qualité à agir ;
- la délibération contestée est entachée d'incompétence dans la mesure où les principes de spécialité et d'exclusivité l'empêchent d'intervenir dans des domaines qu'elle a délégués ou qui ont été confiés à une autre collectivité territoriale par la loi ;
- l'avis des domaines est incomplet dès lors que l'estimation du bien est incohérente et incomplète au regard du coût du projet et qu'aucune référence n'est faite quant à la présence de la SCIC ;
- la délibération est entachée d'illégalité dès lors qu'il y a eu un défaut d'information des élus ;
- la délibération est entachée d'un défaut de motivation ;

- la délibération contestée ne prévoit aucune disposition transitoire en contradiction avec le principe de sécurité juridique ;
- elle est entachée d'erreur d'appréciation dès lors que le prix de vente est disproportionné, bien au-delà du prix estimé par les domaines ;
- elle est entachée d'erreur manifeste d'appréciation quant à l'intérêt public de la cession des haras de Rodez.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 7 février 2023, le 31 mai 2023, le 4 septembre 2024 et un mémoire récapitulatif produit en application de l'article R. 611-8-1, enregistré le 6 septembre 2024, la commune de Rodez, représentée par Me Moreau conclut au rejet de la requête et à ce que la SCIC station A lui verse une somme de 4 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que la SCIC station A n'a pas capacité à agir ni intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, aucun des moyens soulevés par la SCIC station A n'est fondé.

Par des mémoires enregistrés le 7 février 2023, le 9 février 2024, le 23 avril 2024 et un mémoire récapitulatif produit en application de l'article R. 611-8-1, enregistré le 4 octobre 2024, le département de l'Aveyron, représenté par Me Petit, conclut au rejet de la requête et à ce que la SCIC station A lui verse une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

- à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que la SCIC station A n'a pas intérêt à agir ;
- à titre subsidiaire, aucun des moyens soulevés par la SCIC station A n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la propriété des personnes publique. ;
- 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 MÉRARD,
- les conclusions de Mme Nègre-Le Guillou, rapporteure publique,
- et les observations de Me COBOURG-GOZÉ, représentant la SCIC Station A, en présence de M. X, son directeur général, de Me FRIGIÈRE, substituant Me Petit, représentant le département de l'Aveyron et de Me MOREAU, représentant la commune de Rodez.

Considérant ce qui suit :

1. Une convention portant autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, concernant le site des haras de Rodez, propriété du département de l'Aveyron, a été conclue le 24 mars 2020 entre ledit département et l'association Station A, qui a pris ultérieurement la forme juridique d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), et a été renouvelée par avenants successifs jusqu'au 31 mai 2022. Par une délibération en date du 14 avril 2022, le conseil municipal de la commune de Rodez a décidé d'approuver le principe et les conditions de l'acquisition des anciens haras de Rodez auprès du département de l'Aveyron. Par la présente requête, la SCIC station A demande au tribunal d'annuler cette délibération.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, aux termes de l'article L. 231-7 du code du commerce, applicable à la SCIC station A : « *La société, quelle que soit sa forme, est valablement représentée en justice par ses administrateurs* ». Aux termes de l'article 20.3.2 des statuts de la SCIC station A : « *Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans les limites de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'associés et au conseil d'administration. (...) . Il représente et engage la société dans ses rapports avec les tiers* ».

3. Lorsqu'une partie est une personne morale, il appartient à la juridiction administrative saisie, qui en a toujours la faculté, de s'assurer, le cas échéant, que le représentant de cette personne morale justifie de sa qualité pour agir au nom de cette partie. Si une telle vérification n'est normalement pas nécessaire lorsque la personne morale requérante est dotée, par des dispositions législatives ou réglementaires, de représentants légaux ayant de plein droit qualité pour agir en justice en son nom, elle s'impose lorsque cette qualité est contestée sérieusement par l'autre partie ou qu'au premier examen l'absence de qualité du représentant de la personne morale semble ressortir des pièces du dossier. Cette qualité peut être régularisée jusqu'à la clôture de l'instruction.

4. Il ressort des pièces du dossier que par une délibération du 18 septembre 2024, dûment signée par le président de séance et le secrétaire de séance que le conseil d'administration a décidé à l'unanimité notamment « *de renouveler sa décision d'engager tout recours contestant l'éviction injustifiée de la SCIC station A des haras et des délibérations prises par les administrations dans le cadre de la vente des haras et de donner tous pouvoirs au directeur pour engager tout acte de procédure en ce sens.* » Dès lors, la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité pour agir doit être écartée.

5. En second lieu, le département de l'Aveyron et la commune de Rodez soutiennent que la SCIC n'a pas intérêt à agir contre la délibération contestée.

6. Il ressort des pièces du dossier qu'à la date de la délibération contestée, la SCIC station A bénéficiait d'une convention valant autorisation d'occupation du domaine public que constituent les anciens haras de la ville de Rodez jusqu'au 30 avril 2022. De plus, cette convention a été renouvelée par un avenant numéro 10 jusqu'au 30 mai 2022. Il s'ensuit qu'au moment où l'acquisition a été approuvée, la SCIC station A, occupante du domaine public avait intérêt à agir contre une délibération qui entraîne de fait l'impossibilité pour le département de l'Aveyron de renouveler l'autorisation d'occupation. Dès lors, il y a lieu de ne pas retenir la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la légalité externe :

7. D'une part, aux termes de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales : « *Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune* ». Aux termes de l'article L.2121-13 du même code : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* » et au terme de l'article L.2121-12 : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal* ».

8. D'autre part, aux termes de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales : « *Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune (...). / Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité* ». Aux termes de l'article L. 1311-9 du même code : « *Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics (...)* ». L'article L. 1311-10 de ce code dispose que : « *Ces projets d'opérations immobilières comprennent : / (...) 2° Les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution, en pleine propriété, d'immeubles ou de parties d'immeubles, d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par l'autorité administrative compétente, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur ; (...)* ».

9. En premier lieu, la société requérante soutient que la commune de Rodez était incompétente pour acquérir la parcelle AI n°135 dès lors qu'elle ne dispose d'aucune compétence dans le développement économique, délégué à la communauté d'agglomération, ni en ce qui concerne les collèges et lycées, relevant respectivement de la compétence du département et de la région. Il ressort toutefois des pièces du dossier que cette acquisition s'inscrit dans le cadre du contrat de projets Aveyron territoire signé entre le département de l'Aveyron et la commune de Rodez qui acte le principe d'un large partenariat contribuant au développement du territoire. Par ailleurs, le site portera des projets municipaux sur les plans social, culturel, éducatif, environnemental, santé et sport, et sera un lieu d'activités éducatives et récréatives pour la jeunesse, qui relèvent de compétences communales ou partagées. Il résulte de ce qui précède que la délibération attaquée n'est pas entachée d'incompétence du conseil municipal de la commune de Rodez.

10. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier que le président du conseil départemental de l'Aveyron, vendeur, a saisi le 21 août 2021 le pôle d'évaluation domaniale d'Albi qui a lui-même transféré le dossier à la brigade d'enquêtes domaniales nationale au regard du caractère exceptionnel du bâtiment. Cet avis, rendu le 8 octobre 2021 et valable pour une durée d'un an, joint à la délibération contestée, évalue le bien libre d'occupation en raison du caractère précaire de l'autorisation d'occupation temporaire au profit de la SCIC station A, selon la méthode d'estimation par comparaison en l'absence de projet précisément défini. Il ne ressort pas que les conseillers municipaux ont délibéré sans avoir pris connaissance de cet avis. Dès lors la SCIC

station A ne peut soulever l'incomplétude de l'avis des domaines, dont les éventuels vices propres ne sauraient entacher d'illégalité la délibération approuvant la vente d'un immeuble, en l'absence d'incidence sur le sens de celle-ci.

11. En troisième lieu, il n'est pas contesté que les notes explicatives de synthèse sur les affaires soumises à délibération du conseil municipal du 14 avril 2022 n'ont pas été adressées aux élus en même temps que la convocation le 8 avril 2022. Cette note, en en-tête de la délibération détaille le principe et les conditions de l'acquisition et fait état du prix fixé par le département. Elle détaille aussi le projet communal autour des bâtiments des anciens haras. Dès lors, la SCIC station A ne démontre pas que le droit à l'information des élus aurait été méconnu, alors qu'au demeurant la délibération a été approuvée à la majorité avec 26 voix « pour » et 7 voix « contre ».

12. En dernier lieu, il ne ressort ni des dispositions précitées au point 8, ni d'aucun autre texte que la délibération du conseil municipal autorisant le maire à acquérir un bien à l'amiable doit être motivée, même lorsqu'elle fixe un prix supérieur à celui proposé par les services du domaine. En tout état de cause, en l'espèce, la délibération attaquée qui vise les dispositions applicables, identifie les biens à acquérir, qu'il a été pris connaissance de l'avis des domaines, qui lui est joint, expose les motifs de cette acquisition, à savoir « rapprocher le service public des habitants en offrant aux usagers un patrimoine remarquable à proximité immédiate de leur lieu de vie », et l'enjeu environnemental que représente l'offre d'un lieu d'activités en centre-ville, et enfin approuve le prix de cette acquisition amiable à 6 millions d'euros. Ainsi, la délibération, qui est suffisamment précise, n'avait pas à indiquer les motifs pour lesquels le prix d'acquisition par la commune des biens en litige est supérieur à l'estimation de la valeur vénale par les services du domaine. Par suite, le moyen tiré du défaut de motivation doit être écarté.

En ce qui concerne la légalité interne :

13. En premier lieu, la SCIC Station A ne saurait utilement se prévaloir de la méconnaissance du principe de sécurité juridique et de l'obligation pour l'administration de prévoir des dispositions transitoires, les autorisations d'occupation du domaine public étant délivrées à titre précaire et révocable, n'étant pas créatrices de droit au profit des bénéficiaires et leur titulaire n'ayant droit ni à leur maintien, ni à leur renouvellement.

14. En deuxième lieu, il est constant que l'opération d'acquisition de la parcelle en cause était justifiée au regard de l'intérêt communal de l'opération. Les différentes activités pouvant être organisées par la commune ont valorisé le site qui au demeurant possède un intérêt historique, patrimonial, environnemental et touristique, sans que ces éléments aient été pris en compte par les domaines qui ont évalué le bien, libre d'occupation. Le développement du cœur de ville dans ce site avec des perspectives culturelles et récréatives bénéficiant aux habitantes et habitants de Rodez, constitue des considérations d'intérêt général, combinées avec le bon état de conservation du bien qui exclut la nécessité de prévoir d'important travaux de restaurations, justifie l'acquisition des parcelles en cause à un prix plus élevé que l'évaluation du service des domaines, estimée à 2 740 000 euros, avec une marge d'appréciation de 15 %, portant la valeur minimale acceptable à 2 329 000 euros. Dès lors, la SCIC station A n'est pas fondée à soutenir que la délibération est entachée d'une erreur d'appréciation dans la fixation du prix.

15. En troisième lieu, pour les mêmes raisons énoncées au point précédent, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation quant à l'intérêt public de la cession du haras en raison de l'absence de projet précis, de l'impact financier résultant de la rupture de l'autorisation d'occupation du domaine public, de l'impact sur les associations accueillies par la SCIC Station

A et de l'absence de mesures de transitions, ne peut, en tout état de cause, qu'être écarté, alors qu'au demeurant il ne s'agit pas d'une des conditions fixées par dispositions citées au point 8.

16. En dernier lieu, le détournement de procédure et de pouvoir, à supposer que la SCIC Station A ait entendu soulever ce moyen en évoquant une volonté d'éviction à son encontre et des considérations politiques, n'est pas établi.

17. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions de SCIC station A tendant à l'annulation de la délibération conseil municipal de la commune de Rodez du 14 juillet 2022 doivent être rejetées

Sur les frais liés au litige :

18. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du département de l'Aveyron, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la SCIC station A demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la SCIC station A une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par le département de l'Aveyron et la commune de Rodez et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de SCIC station A est rejetée.

Article 2 : La SCIC station A versera au département de l'Aveyron et à la commune de Rodez une somme de 1 500 euros chacun au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SCIC station A, à la Commune de Rodez et au département de l'Aveyron.

Délibéré après l'audience du 21 janvier 2025, à laquelle siégeaient :

Mme Carotenuto, présidente,
Mme Soddu, première conseillère,
Mme Mérard, première conseillère,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 4 février 2025.

La rapporteure,

La présidente,

B. MÉRARD

S. CAROTENUTO

La greffière,

S. BALTIMORE

La République mande et ordonne au préfet de l'Aveyron en ce qui le concerne, ou à tous commissaires 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.

Pour expédition conforme :
La greffière en chef,