

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

N° 2405642

**SARL LA VIGNOLE
COMMUNE DE PORTE PUYMORENS**

**Mme Audrey Lesimple
Rapporteuse**

**M. François Chevillard
Rapporteur public**

**Audience du 19 décembre 2024
Décision du 8 janvier 2025**

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Montpellier

(4^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une ordonnance de référé du 25 septembre 2024, le tribunal judiciaire de Perpignan a, sur le fondement de l'article 49 du code de procédure civile, saisi le tribunal administratif de Montpellier de la question préjudicielle suivante :

« Dire si le local sis La Vignole, occupé par la SARL La Vignole, appartenant à la commune de Porté-Puymorens et objet d'un contrat litigieux existant entre le SARL La Vignole et la commune a un caractère public ou privé ».

Par un mémoire enregistré le 14 octobre 2024, la commune de Porté-Puymorens, représentée par la Selarl Territoires Avocats, conclut à ce qu'il soit déclaré que les emprises du site de La Vignole formant le front de neige et le bâtiment édifié dessus dans lequel se situe le local occupé par la société La Vignole font partie du domaine public skiable et à ce que soit mise à la charge de la société La Vignole une somme de 2 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le local est implanté sur le front de neige qui relève du domaine public skiable ;
- le bâtiment au sein duquel est situé le local a été édifié comme centre de jour pour l'accueil de skieurs ;

- la délégation de service public pour l'exploitation des remontées mécaniques révèle la domanialité publique du site ;
- les conditions d'exercice de l'activité de la société La Vignole est exclusive du régime des baux commerciaux.

Par un mémoire enregistré le 29 novembre 2024, la SARL La Vignole, représentée par Me Benabdessadok, demande au tribunal de juger que le local occupé par la Sarl La Vignole ainsi que sa terrasse appartiennent au domaine privé de la commune de Porté-Puymorens et de condamner la commune de Porté-Puymorens à lui verser une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- une localisation sur le front de neige ne constitue pas un critère d'appartenance au domaine public ;
- le contrat de délégation de service public n'inclut pas le local en litige qui n'est pas identifié comme un bien de retour ;
- le local n'est pas affecté à l'usage direct du public ;
- le local n'est pas affecté ni spécialement aménagé en vue de l'exécution d'un service public ;
- le seul lien physique avec des locaux affectés au service public ne suffit pas à l'application du régime de domanialité publique ;
- le bail conclu, le zonage de la parcelle et l'indépendance dont bénéficie la société dans la gestion de son commerce révèlent que la commune s'est toujours comportée comme propriétaire d'un local relevant du domaine privé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de procédure civile ;
- 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 Lesimple, première conseillère,
- les conclusions de M. Chevillard, rapporteur public,
- les observations de Me Martinez, substituant Me Benabdessadok, représentant la Sarl La Vignole et celles de Me Chatron, représentant la commune de Porté-Puymorens.

Considérant ce qui suit :

1. La société La Vignole exploite un établissement de restauration et débit de boissons dans un local appartenant à la commune de Porté-Puymorens. Par acte du commissaire de justice du 29 avril 2024, la société La Vignole a assigné la commune de Porté-Puymorens devant le juge judiciaire afin que cette dernière soit condamnée à la prise en charge financière de travaux qui, d'après elle, incombent au bailleur. Par une ordonnance de référé du 25 septembre 2024, le tribunal judiciaire de Perpignan a estimé que la solution du litige qui lui est soumis dépend notamment de l'appartenance des locaux exploités par la société La Vignole au domaine public

ou privé de la commune. Le tribunal judiciaire de Perpignan a donc saisi le Tribunal afin que ce dernier précise la nature du local de la commune au sein duquel la société La Vignole exerce son activité.

Sur l'appartenance du local en litige au domaine privé de la commune :

2. Indépendamment de la qualification donnée par les parties à une convention par laquelle une personne publique confère à une personne privée le droit d'occuper un bien dont elle est propriétaire, l'appartenance au domaine public d'un tel bien était, avant la date d'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques, 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. Il résulte de l'instruction que le local en litige se situe dans un bâtiment, que la commune de Porté-Puymorens déclare avoir édifié en 1991, situé sur le front de neige de la station de ski de Porté-Puymorens, plus spécifiquement au niveau du secteur dit de « La Vignole ».

4. Si une piste de ski alpin, qui a fait l'objet d'un aménagement spécial en vue de son affectation au service public de l'exploitation des pistes fait partie du domaine public de la commune qui est responsable de ce service public, le local en litige, bien qu'implanté en front de neige, est distant de plusieurs dizaines de mètres de la piste de ski et des installations nécessaires à son fonctionnement. Il n'est par ailleurs ni établi ni même allégué que le lieu d'implantation de ce local aurait fait l'objet d'un aménagement spécial en vue de l'exécution des missions du service public de l'exploitation des pistes de ski.

5. Par ailleurs, si l'activité de cet établissement d'altitude peut contribuer à l'accueil de touristes dans la station et est susceptible de concourir ainsi au développement de son attractivité, cette seule circonstance ne suffit pas à révéler une affectation au service public, eu égard aux intérêts propres de l'exploitant et alors surtout, d'une part, qu'il n'est fait état d'aucun aménagement spécial de ce local en vue d'une telle affectation, d'autre part, qu'aucune disposition du contrat liant la commune et l'exploitant, au demeurant qualifié de bail commercial conclu de gré à gré par les parties, ne prévoit d'obligations caractérisant une participation de ce dernier à une mission de service public. Dans ces conditions, la circonstance que l'établissement puisse être exclusivement fréquenté par des skieurs ne suffit pas à conclure à son affectation au service public.

6. Enfin, si le bâtiment comprenant le local exploité par la société La Vignole inclut notamment une salle hors-sac, des toilettes publiques et une billetterie liée à la pratique du ski sur le domaine communal, le local abritant le restaurant bénéficie d'un accès direct et autonome et est divisible des locaux dont il est soutenu qu'ils sont affectés au service public.

7. En conclusion, le local dans lequel la société La Vignole exerce son activité commerciale n'est pas affecté au service public ni spécialement aménagé en vue d'un service public. Par ailleurs, il est dissociable des biens susceptibles de faire partie du domaine public de la commune du fait de leur affectation et de leur aménagement pour l'exécution du service public industriel et commercial d'exploitation des pistes de ski et il ne constitue pas un accessoire de ces derniers. Le local en litige relève donc du domaine privé de la commune de Porté-Puymorens.

Sur les frais du litige :

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de laisser à chacune des parties les frais exposés par elles en défense et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est déclaré que le local exploité par la société La Vignole, propriété de la commune de Porté-Puymorens, appartient au domaine privé de cette commune.

Article 2 : Les conclusions de l'ensemble des parties présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à la société La Vignole et à la commune de Porté-Puymorens.

Copie en sera adressée à la première Vice-Présidente du tribunal judiciaire de Perpignan.

Délibéré après l'audience du 19 décembre 2024, à laquelle siégeaient :

M. Eric Souteyrand, président,
Mme Audrey Lesimple, première conseillère,
M. Julien Jacob, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 janvier 2025.

La rapporteure,

Le président,

A. Lesimple

E. Souteyrand

La greffière,

M-A Barthélémy

La République mande et ordonne au préfet des Pyrénées-Orientales 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,
Montpellier, le 8 janvier 2025.
La greffière,

M-A Barthélémy