

[Numéros / 2020 | 1](#)

# Prix de cession d'un bien du domaine privé d'une personne publique à une autre personne publique

## DÉCISION DE JUSTICE

---

[CAA Lyon, 3ème chambre – N° 17LY00934 – M.X. et syndicat sud-solidaires des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs du SDIS du Rhône – 09 juillet 2019 – C](#) [↗](#)

Pourvoi en cassation non admis CE N° 434403

## INDEX

---

### Mots-clés

Domaine privé, Cession de bien, Vente de logement, Logement de service, Pompiers, Sapeurs-pompiers professionnels, Prix inférieur à la valeur du bien

### Rubriques

Propriétés publiques

## TEXTE

---

## Résumé

<sup>1</sup> *Domaine privé, Cession de bien, Vente de logement, Logement de service, Pompiers, Sapeurs-pompiers professionnels, Prix inférieur à la valeur du bien, Légalité, Conditions, Motif d'intérêt général, Contreparties suffisantes*

<sup>2</sup> Le SDIS du Rhône a décidé, par une délibération de son conseil d'administration du 28 juin 2013, de vendre à l'OPAC du Rhône, d'une part, et à l'OPHLM du Rhône, d'autre part, des biens immeubles de 250 logements qui, jusque lors, servaient à loger gratuitement certains des sapeurs-pompiers du service. Par voie de conséquence, il a été mis fin, par arrêtés du président du SDIS du 14 août 2013, à la concession de logement dont bénéficiaient les intéressés. Ces arrêtés ont été déférés au tribunal administratif de Lyon qui, par jugements du 26 décembre 2016, a rejeté les demandes. Devant la cour administrative d'appel, la discussion porte essentiellement sur la légalité de la délibération du conseil d'administration du SDIS décidant de la vente à un prix très nettement inférieur à l'estimation par le service des domaines.

<sup>3</sup> La cour juge ici que la cession d'un bien immobilier appartenant au domaine privé d'une personne publique ne peut, en principe, être consentie qu'à un prix correspondant à la valeur réelle de ce bien et, dans l'hypothèse où le prix fixé serait significativement inférieur à cette valeur, elle doit être justifiée par des motifs d'intérêt général et assortie de contreparties suffisantes.

<sup>4</sup> Toutefois, et d'une part, il doit être relevé que les missions relatives au logement social et à la lutte contre l'incendie relèvent toutes deux de la compétence de la Métropole de Lyon, qui en assure le financement avec d'autres collectivités publiques locales. Ainsi, même si elle a été consentie à un prix significativement inférieur à la valeur estimée par le service des domaines, la cession d'immeubles à usage de logement par le SDIS du Rhône, chargé des missions de lutte contre l'incendie, à l'OPAC du Rhône et à l'OPHLM du Rhône, tous deux établissements publics dédiés au logement social, qui a pour effet de maintenir les biens en cause dans le patrimoine d'établissements publics placés sous le contrôle des mêmes collectivités publiques, ne peut être réputée constituer une libéralité consentie par le cédant au cessionnaire.

<sup>5</sup> D'autre part, et en tout état de cause, la propriété des immeubles en cause a été transférée au SDIS du Rhône en vue de lui permettre de loger certains de ses agents. Dès lors que le service a décidé de mettre un terme à cette pratique, à laquelle il n'était pas tenu, le maintien dans son patrimoine d'ensembles immobiliers uniquement destinés au logement qu'il n'a pas, eu égard à sa spécialité, vocation à valoriser, aurait pour effet de constituer une charge financière excessive sans la moindre contrepartie en raison, notamment, des charges grevant ces immeubles et du

coût de leur entretien. Il suit de là que, alors même que les missions relatives au logement social n'entrent pas dans les attributions de l'établissement public cédant, la cession, au prix qui a été convenu, d'immeubles de logement au profit d'acquéreurs eux-mêmes investis d'une mission de service public de logement social, doit, dans les circonstances de l'espèce, être regardé comme conforme à l'intérêt général.

## DROITS D'AUTEUR

---

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2020 | 1](#)