Société publique locale d'aménagement : incompétence du juge administratif pour connaître de l’exercice de son droit de rétrocession d’un bien

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 21LY03717 – 21 septembre 2023 – C+

INDEX

Mots-clés
Société publique locale d’aménagement, Incompétence du juge administratif, Compétence du juge judiciaire, L. 1531-1 du CGCT

Rubriques
Fiscalité

TEXTE

Résumé

1 Par une convention conclue le 7 octobre 2009, la ville de Dijon a transféré à la SPLAAD, la réalisation de l’opération d’aménagement dite de « l’Ecoquartier de l’Arsenal » comprenant 25 hectares de friches urbaines à reconvertir, correspondant à trois secteurs opérationnels.

2 Les stipulations de l’article 2.2 de cette convention prévoient notamment que, pour exécuter ses missions, l’aménageur devra « acquérir la propriété, à l’amiable ou par voie de préemption ou d’expropriation (…) les biens immobiliers bâtis ou non bâtis », gérer ces biens, procéder à la réalisation des études de faisabilité, procéder à toutes études opérationnelles et assurer l’ensemble des tâches de conduite et de gestion des opérations.

3 Il ne résulte pas de ces stipulations que la convention conclue le 7 octobre 2009, puisse être regardée comme ayant en réalité pour objet de confier à la SPLAAD le soin d’agir au nom et pour le compte de la ville de Dijon. La circonstance que l’article 5 de l’avenant n° 3 au contrat de concession stipule que le concédant exerce un « contrôle de la société analogue à celui qu’il exerce sur ses propres services », ne permet pas plus de regarder la SPLAAD comme un mandataire de la ville de Dijon.

4 Il ressort des pièces du dossier et notamment des « charges et conditions » de l’acte authentique du 15 octobre 2014, que si la vente a lieu « sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière », elle est également soumise aux conditions générales et particulières du cahier des charges de cession des terrains l’Ecoquartier de l’Arsenal, qui a été annexé à l’acte. L’article 11 de ce cahier des charges stipule que l’aménageur, la SPLAAD pourra, avant toute revente, « exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par lui ». L’article 13 de ce cahier des charges prévoit que la méconnaissance de ces stipulations entraîne la nullité de la revente. La décision en litige du 14 mai 2020 par laquelle la SPLAAD confirme son souhait d’acquérir le bien litigieux, se fonde sur les articles 11 et 13 de ce cahier des charges, dont elle constitue une mise en œuvre. Dans ces conditions, cette décision, qui porte sur l’exécution d’un contrat de droit privé, ne peut être regardée comme ayant pour objet de préempter le bien litigieux pour le compte d’une personne publique.

5 Les circonstances que les conditions de la cession du bien litigieux entre la SPLAAD et l’ordre des architectes ont été approuvées et agréées par le maire de Dijon, le 4 juillet 2014 et que les deux parties du cahier des charges de cession des terrains de l’Ecoquartier de l’Arsenal à Dijon ont été signées par le seul maire de Dijon ne permettent pas plus de regarder la SPLAAD comme un mandataire de la ville de Dijon, au titre de l’acquisition du bien litigieux.

6 En vertu de l’article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent créer des sociétés publiques locales dont elles détiennent le capital et qui revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce.

7 La SPLAAD, qui a été créée en 2009 a acquis le statut juridique des sociétés publiques locales tel qu’il est prévu par ces dispositions du code général des collectivités territoriales, par l’avenant n° 3 au contrat de concession, conclu le 25 juillet 2013. Ainsi créée dans le cadre institué par le législateur pour permettre à une collectivité territoriale de transférer certaines missions à une personne morale de droit privé contrôlée par elle, la SPLAAD ne peut être regardée comme une entité transparente. En concluant avec le conseil régional de l’ordre des architectes de Bourgogne Franche-Comté, la cession du bien litigieux, le 15 octobre 2014, la SPLAAD a agi en son nom et pour son propre compte[1].

8 *17-03-02-03, Compétence, Répartition des compétences entre les deux ordres de juridiction, Compétence déterminée par un critère jurisprudentiel, Contrats, Acte d’exécution d’une convention d’aménagement, Droit de rétrocession ou de préférence d’une société publique locale sur un terrain acheté par elle puis vendu à un constructeur ne l’ayant pas utilisé*

NOTES

1 Cf. S’agissant de la qualification d’un contrat de droit privé signé avec une société publique locale (SPL) : TC, 7 février 2022, *SARL Guyacom,* n° C4233 ; s’agissant de l’absence de caractère transparent : CE, 6 novembre 2013, *commune de Marsannay-la-Côte*, n° 365079, p. 261, jugeant que la commune ne pouvait pas être regardée comme participant, de façon effective, aux organes de direction de la SPLAAD ni, par suite, comme exerçant sur elle, même conjointement avec les autres actionnaires, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ; s’agissant de l’absence de mandat dans le cas d’une SPL : TC, 11 décembre 2017, *commune de Capbreton*, n° C4103, p. 416 ; s’agissant du régime d’une convention d’aménagement signée avec une SPL relevant d’un régime ad hoc de droit privé : CE, 4 mars 2021, *société Socri Gestion*, n° 437232

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0