

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NANTES**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

N°1801620

---

Commune du Pouliguen

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. A...  
Juge des référés

---

Le Tribunal administratif de Nantes,

Le juge des référés

Audience du 7 mars 2018  
Ordonnance du 12 mars 2018

---

Vu la requête, enregistrée le 21 février 2018, la commune du Pouliguen, représentée par son maire en exercice, lui-même représenté par Me Leraisnable, avocat, demande au juge des référés du Tribunal de :

- ordonner à la Sarl La Baie Blanche de quitter les lieux dans lesquels elle exploite irrégulièrement l'établissement dénommé les Bains du Nau, après avoir procédé à l'enlèvement de tous matériels et objets mobiliers s'y trouvant, dans un délai de cinq jours à compter de l'ordonnance à intervenir ;

- condamner la Sarl La Baie Blanche à lui verser une somme de 4 000 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

La commune du Pouliguen expose au soutien de ce qu'elle demande que :

- les parcelles cadastrées sur le territoire communal section AH 211, AH 219, AH 223, AH 228 et AH 229 et dont elle est propriétaire, constituent la plage du Nau et relèvent, par application des dispositions de l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal, ainsi que le conseil municipal l'a constaté dans une délibération du 30 mars 2015 ;

- par la même délibération du 30 mars 2015, le conseil municipal a approuvé les termes d'une convention temporaire d'occupation du domaine public avec la société Saur relative à l'activité de location de soixante dix cabines et cinquante cinq tentes sur la plage du Nau du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre 2015, moyennant une redevance de 3 600 euros net de taxes ; le 14 mars 2016, le même conseil municipal a approuvé une convention identique au titre de l'année 2016 ; cette seconde délibération fait l'objet, de la part de la Sarl Baie Blanche qui exploite le restaurant « Les Bains du Nau » d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal ;

- par une délibération du 16 décembre 2016, le conseil municipal, tirant les conséquences de l'appartenance au domaine public communal de la plage du Nau, a résilié le bail commercial consenti à la Sarl Baie Blanche aux fins d'exploiter son restaurant ; ladite

société a introduit le 2 juin 2017 devant le Tribunal un recours pour excès de pouvoir à l'encontre de cette délibération et s'est maintenue sur les lieux ;

- il y a urgence à statuer, dès lors que la Sarl Baie Blanche qui ne dispose plus d'aucun droit ni titre justifiant son maintien sur la plage du Nau - entretenue par les services communaux et relevant du domaine public - porte atteinte au principe de liberté d'usage et de gratuité des dépendances domaniales ; par ailleurs, il est constant que ladite société a entrepris d'importants travaux de rénovation de son établissement sans autorisation d'urbanisme et que les commissions de sécurité et d'accessibilité, s'agissant d'un établissement recevant du public, n'ont pas été saisies en méconnaissance des dispositions des articles R.111-19-14 et R.123-46 du code de la construction et de l'habitation ; qu'à la suite d'un sinistre survenu le 26 avril 2017 au sein dudit établissement, la commission de sécurité, finalement saisie, a rendu le 18 juillet 2017 un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation ;

- la circonstance qu'un fonds de commerce puisse être exploité sur le domaine public ne peut, par ailleurs, être confondue avec l'existence d'un bail commercial.

Par un mémoire en défense, enregistré le 6 mars 2018, la Sarl La Baie Blanche, représentée par Me Maudet, conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la commune du Pouliguen à lui verser une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir, d'une part, que l'urgence alléguée n'est aucunement établie et, d'autre part, que la requête se heurte à l'existence d'une contestation sérieuse s'agissant de la question de l'appartenance de la parcelle cadastrée section AH n° 219 au domaine public de la commune du Pouliguen.

Vu la décision par laquelle le président du Tribunal a désigné M. A... , vice-président, comme juge des référés.

Vu les pièces jointes à la requête.

Vu :

- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir convoqué à une audience publique :

- Me Leraisnable, représentant la commune du Pouliguen;
- Me Maudet, représentant la Sarl La Baie Blanche.

Vu le procès-verbal de l'audience publique du 7 mars 2018 à 14 heures au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. A... , juge des référés ;
- les observations orales de Me Page substituant Me Leraisnable pour la commune du Pouliguen et Me Maudet pour la Sarl La Baie blanche.

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience, la clôture de l'instruction ;

1. Considérant qu'aux termes d'une délibération du 30 mars 2015, le conseil municipal de la commune du Pouliguen a, d'une part, constaté que les parcelles cadastrées sur le territoire communal section AH 211, AH 219, AH 223, AH 228 et AH 229 dont elle est

propriétaire et qui représentent le terrain d'assiette de la plage du Nau, relèvent, par application des dispositions de l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, du domaine public communal, et, d'autre part, approuvé les termes d'une convention temporaire d'occupation du domaine public conclue avec la société Saur relative à l'activité de location de soixante dix cabines et cinquante cinq tentes sur ladite plage, du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre 2015, moyennant une redevance de 3 600 euros ; que cette délibération est devenue définitive pour n'avoir pas été contestée ; que, le 14 mars 2016, le conseil municipal de la commune du Pouliguen a approuvé une convention identique pour la période allant du 1<sup>er</sup> juin au 15 septembre 2016 ; que, cette seconde délibération fait l'objet, de la part de la Sarl La Baie Blanche qui exploite sur ladite plage le restaurant « Les Bains du Nau » d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal enregistré le 19 septembre 2016 sous le n° 1607811, après que son recours gracieux formé le 13 mai 2016 ait été implicitement rejeté par la commune ; que, par une délibération du 16 décembre 2016, le même conseil municipal, tirant les conséquences de l'appartenance au domaine public communal de la plage du Nau, a autorisé son maire à résilier le bail commercial consenti à la Sarl La Baie Blanche autorisant celle-ci à exploiter son restaurant ; que, par courrier du 2 janvier 2017, le maire du Pouliguen a résilié ce bail commercial ; que, par une délibération du 4 avril 2017, le conseil municipal a procédé au classement de la parcelle cadastrée section AH n° 219 dans le domaine public communal ; que la Sarl La Baie Blanche, après le rejet implicite opposé au recours gracieux formé à l'encontre de la délibération du 16 décembre 2016 a introduit le 2 juin 2017 devant le Tribunal, sous le n° 1704925, un recours pour excès de pouvoir à l'encontre de ladite délibération, ainsi qu'à l'encontre de la décision du 2 janvier 2017 et de la délibération du 4 avril 2017 susvisées et s'est maintenue sur les lieux ; que la commune du Pouliguen demande au juge des référés, sur le fondement des dispositions de l'article L.521-3 du code de justice administrative, d'ordonner à la Sarl La Baie Blanche de quitter les lieux dans lesquels elle exploite irrégulièrement l'établissement dénommé « Les Bains du Nau », après avoir procédé à l'enlèvement de tous matériels et objets mobiliers s'y trouvant, dans un délai de cinq jours à compter de l'ordonnance à intervenir ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L.521-3 du code de justice administrative : « *En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative.* » ; que le juge des référés tient de ces dispositions le pouvoir, en cas d'urgence et d'utilité, d'ordonner l'expulsion des occupants sans titre d'une dépendance du domaine public ; qu'aux termes de l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* » ; que l'article L. 2122-1 du même code dispose : « *Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous* » ; que l'autorité propriétaire ou gestionnaire du domaine public est recevable à demander au juge administratif l'expulsion d'un occupant irrégulier du domaine public ;

3. Considérant que lorsque le juge des référés est saisi, sur le fondement des dispositions précitées de l'article L.521-3 du code de justice administrative, d'une demande d'expulsion d'un occupant du domaine public, il lui appartient de rechercher si, au jour où il statue, cette demande présente un caractère d'urgence et ne se heurte à aucune contestation

sérieuse ; que, s'agissant de cette dernière condition, dans le cas où la demande d'expulsion fait suite à la décision du gestionnaire du domaine de retirer ou de refuser de renouveler le titre dont bénéficiait l'occupant et où, alors que cette décision exécutoire n'est pas devenue définitive, l'occupant en conteste devant lui la validité, le juge des référés doit rechercher si, compte tenu tant de la nature que du bien-fondé des moyens ainsi soulevés à l'encontre de cette décision, la demande d'expulsion doit être regardée comme se heurtant à une contestation sérieuse ;

4. Considérant qu'aux termes d'une convention survenue le 15 novembre 1928, le préfet de la Loire inférieure cédait, au nom de l'Etat, la propriété de la plage du Nau - qui relevait à cette date du domaine privé de celui-ci - à la commune du Pouliguen, moyennant le prix de 500 000 francs, sous la condition expresse que le lais de mer du Nau soit maintenu à l'état de « plage publique » ; qu'il est constant que, sur la base de cette convention, la commune allait considérer jusqu'en 2015 que ladite plage relevait de son domaine privé tout en la maintenant affectée à l'usage direct du public et en autorisant, sur une partie de son emprise, selon baux commerciaux successifs, l'exploitation sur la parcelle cadastrée section AH n° 219 d'établissements de bains, d'un service de restauration et la vente de boissons ; que, cependant, ainsi qu'il a été dit, le conseil municipal, tirant les conséquences des dispositions précitées de l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques et du fait matériel de l'affectation directe au public de la plage du Nau, prenait formellement acte, par une délibération du 30 mars 2015, de ce que ladite plage - qui a toujours bénéficié au demeurant de l'intervention régulière des services de propreté de la ville - relevait du domaine public communal ;

5. Considérant que pour s'opposer à la demande de la commune du Pouliguen, la Sarl La Baie Blanche se prévaut de l'illégalité des délibérations susvisées du conseil municipal de la commune du Pouliguen des 14 mars et 16 décembre 2016, ainsi que celle du 4 avril 2017 classant la parcelle cadastrée section AH n°219 dans le domaine public communal, contre lesquelles elle a formé deux recours pour excès de pouvoir enregistrés respectivement au greffe du Tribunal les 19 septembre 2016 et 2 juin 2017 sous les n°s 1607811 et 1704925 ;

6. Considérant que la Sarl La Baie Blanche soutient, dans le cadre des instances susvisées, en premier lieu, que la parcelle cadastrée section AH n° 219 ne remplit pas les conditions posées par l'article L.2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques pour appartenir au domaine public de la commune du Pouliguen et, en second lieu, que les conseillers municipaux n'ont pas reçu les informations préalables qui leur étaient dues avant le vote des délibérations contestées ;

7. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle cadastrée section AH n° 219 dont la commune du Pouliguen sollicite la libération des lieux correspond exactement à l'emprise de l'immeuble abritant le bar restaurant « Les bains du Nau » ; qu'en l'état de l'instruction, ladite parcelle n'apparaît donc pas comme étant directement affectée à l'usage du public ; que, dans ces conditions, la contestation élevée par la Sarl La Baie Blanche sur l'appartenance de ladite parcelle au domaine public communal doit être regardée comme constituant une difficulté sérieuse ; que, par suite, la requête de la commune du Pouliguen ne peut qu'être rejetée ;

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

8. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais qu'elles ont engagés en raison de la présente instance ; que, par suite, les conclusions qu'elles présentent titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ;

DECIDE :

-----

Article 1er : La requête de la commune du Pouliguen est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la Sarl La Baie blanche présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3: La présente ordonnance sera notifiée à la commune du Pouliguen et à la Sarl La Baie blanche.