

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N°2105318

Commune de Bourgoin-Jallieu

Mme Dominique Jourdan
Juge des référés

Audience du 18 août 2021
Ordonnance du 20 août 2021

54-035-04
D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 6 août 2021 et des pièces complémentaires enregistrées le 18 août 2021, la commune de Bourgoin-Jallieu, représentée par Me Vivien, demande au juge des référés :

1°) d'enjoindre à la société Brasserie Esprit XV, ainsi que tout occupant de son chef de libérer immédiatement les lieux qu'elle occupe sur le domaine public, aux frais et risques de l'intéressée, et en sollicitant, le cas échéant, le concours de la force publique ;

2°) d'assortir cette injonction d'une astreinte de 500 euros par jour de retard à compter du quinzième jour suivant la notification du jugement à intervenir ;

3°) de condamner la société Brasserie Esprit XV à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du Code de Justice Administrative.

Elle soutient :

- Qu'il n'y a pas de contestation sérieuse dès lors que la brasserie ne dispose d'aucun titre pour occuper les lieux depuis le 1^{er} août 2021 ;
- Que la mesure est utile dès lors que la commune de Bourgoin-Jallieu doit reprendre possession d'un bien lui appartenant afin de le mettre à disposition du nouveau bénéficiaire ;
- Qu'il y a urgence :
 - o En se maintenant irrégulièrement dans des locaux, alors même qu'existait une liste d'attente de personnes attendant de les occuper, il est fait obstacle au principe d'accès égal et régulier des usagers au service public,
 - o L'occupant sans titre porte atteinte au projet de requalification du complexe sportif et ne permet pas à la commune d'exécuter les obligations prévues par le contrat approuvé par le conseil en mars 2021, empêchant le nouvel occupant qui dispose d'un titre d'occupation de pouvoir disposer de l'espace de restauration,

- Il est fait obstacle au droit de la commune de disposer des propriétés communales destinée par nature à un usage sportif ouvert à tous les pratiquants,
- L'occupation illégale rend l'intervention des services de secours impossible, et le comportement de la société crée un danger au regard de l'importance des travaux de démolition qui doivent se dérouler et de la proximité des espaces de restauration.

Par un mémoire enregistré le 17 août 2021, à la société Brasserie Esprit XV, représentée par Me Bourillon, demande au juge des référés de bien vouloir rejeter la requête présentée par la commune de Bourgoin-Jallieu et de condamner la commune à lui verser la somme de 3 500 € en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la demande n'est pas fondée.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Jourdan pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Jourdan,
- et les observations de Me Vivien représentant la commune de Bourgoin-Jallieu et de Me Bourillon représentant la société Brasserie Esprit XV.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. 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* ».
2. 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.
3. La ville de Bourgoin-Jallieu, propriétaire du complexe sportif du stade Pierre Rajon, a consenti par acte du 11 juillet 1989, à l'association CSBJ Rugby, une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, qui a fait l'objet de trois avenants. Ce droit d'occupation prorogé jusqu'au 31 juillet 2024, comprend notamment l'espace dédié à la restauration sur le site du complexe sportif du stade. Par une convention de sous-location en date du 3 octobre 2013, l'association CSBJ Rugby a sous-loué l'occupation de cet espace de restauration à la société Brasserie

Esprit XV pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} août 2012. L'association CSBJ Rugby a toutefois sollicité par courrier en date du 2 janvier 2021 la résiliation de la convention d'occupation du domaine public auprès de la commune de Bourgoin-Jallieu et ce, à compter du 31 juillet 2021. La commune a accepté cette résiliation par un courrier en date du 13 juillet 2021. Elle avait par ailleurs signé, en mars 2021, une convention d'autorisation d'occupation temporaire du même complexe sportif à la société BJ Groupe pour une durée de 20 ans. Cette dernière société a été autorisée par la commune de Bourgoin-Jallieu à réaliser des travaux sur le site du complexe sportif dont la démolition d'une tribune et sa reconstruction. Ces travaux ont débuté le lundi 2 août 2021.

4. Il résulte de l'instruction que la durée de la sous-location de neuf ans consentie à la société Brasserie Esprit XV par l'association CSBJ Rugby à compter du 1^{er} août 2012 était expirée à la date de la saisine du juge des référés. Cette convention dont la commune est co-signataire prévoyait notamment que les parties s'engageaient à l'issue du délai de 9 ans à renégocier le renouvellement du bail afin d'en pérenniser l'activité. Il s'avère que la société Brasserie Esprit XV n'a sollicité le renouvellement de la sous-location que le 21 juillet 2021, et auprès de l'association CSBJ Rugby, et que de son côté, la commune de Bourgoin-Jallieu devenue seule gestionnaire du domaine public concerné à compter du 13 juillet 2021, n'a pas notifié à la société Brasserie Esprit XV son intention de ne pas renouveler la convention, pas plus qu'elle n'a, avant la saisine du juge administratif, notifié à la société Brasserie Esprit XV la nécessité de quitter le lieu à la date du 1^{er} août 2021. Il n'est pas justifié de ce que l'espace dédié à la restauration serait en lui-même concerné par le programme de travaux, ni de ce que le projet de requalification du complexe sportif serait compromis par la seule occupation de lieux non affectés à la pratique du sport. Au regard de l'ensemble de ces éléments, la circonstance que la présence de la brasserie ne permette pas à la commune d'exécuter les obligations prévues par le contrat approuvé par le conseil municipal en mars 2021, qui au demeurant n'est pas versé au dossier, et empêche le nouvel occupant de pouvoir disposer de l'espace de restauration ne présente pas le caractère d'urgence au sens des dispositions de l'article L. 521-3 du code de justice administrative.
5. Contrairement à ce que soutient la commune, la seule occupation de l'espace restauration par la société Brasserie Esprit XV est sans incidence sur la possibilité pour les usagers du complexe de pratiquer leur activité sportive, et n'entrave pas le bon fonctionnement normal du service public.
6. Enfin, il ne résulte pas de l'instruction que le déroulement de travaux dont la commune a elle-même autorisé le début du chantier, crée un danger grave et immédiat au regard de la proximité immédiate de l'espace de restauration, y compris en matière d'accès aux services de secours, alors qu'une sécurisation des lieux a été opérée, ni qu'elle soit en elle-même de nature à justifier l'expulsion des locataires.
7. Il résulte de tout ce qui précède, que la condition d'urgence, requise par l'article L. 521-3 du code de justice administrative ne peut être regardée, à la date de la présente ordonnance, comme remplie.
8. Par suite, la requête doit être rejetée, y compris les conclusions à fin d'astreinte et de condamnation aux frais irrépétibles présentée par la commune de Bourgoin-Jallieu.

9. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions présentées sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative par la société Brasserie Esprit XV.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : La requête est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative par la société Brasserie Esprit XV sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Bourgoin-Jallieu et à la société Brasserie Esprit XV.

Fait à Grenoble, le 20 août 2021.

La juge des référés,

La greffière,

D. Jourdan

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de l'Isère en ce qui le concerne et à tous huissiers 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.