

Cour d'appel, 28 septembre 2018, La SAM A c/ État de Monaco

Type	Jurisprudence
Juridiction	Cour d'appel
Date	28 septembre 2018
IDBD	17316
Débats	Audience publique
Matière	Civile
Intérêt jurisprudentiel	Fort
Thématiques	Propriété des personnes publiques et domaine public ; Secteur protégé

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2018/09-28-17316>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Domaine public de l'État - Convention d'occupation - Échéance du terme de la convention - Possibilité de renouvellement par décision de justice (non)

Résumé

Les conventions d'occupation de locaux dépendant du domaine public de l'État s'étant achevées, l'occupant doit libérer les lieux. La demande de conclusion d'une nouvelle convention ne peut être accueillie dès lors que, d'une part, le principe d'inaliénabilité du domaine public consacré par les articles 33 de la Constitution et 432 du Code civil, ne permet les occupations privatives que sous la forme de concession et convention d'occupation accordées à titre temporaire et révocable et que, d'autre part, aucune disposition ne permet judiciairement de contraindre l'État de Monaco à concéder, par voie de convention, l'occupation des locaux dépendant du domaine public.

COUR D'APPEL

ARRÊT DU 28 SEPTEMBRE 2018

En la cause de :

- La Société Anonyme Monégasque A, immatriculée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie de la Principauté de Monaco sous le n° X, ayant son siège social sis X1, Monaco (98000), agissant poursuites et diligences de son Administrateur Délégué en exercice, domicilié audit siège en cette qualité ;

Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Patricia REY, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur, substituée par Maître Clyde BILLAUD, avocat-stagiaire près la même Cour ;

APPELANTE,

d'une part,

contre :

- L'ÉTAT DE MONACO, représenté conformément à l'article 139 du Code de Procédure Civile par son Excellence, Monsieur le Ministre d'État, Palais du Gouvernement, Place de la Visitation (98000) MONACO ;

Ayant élu domicile en l'Étude de Maître Hervé CAMPANA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître Yvon GOUTAL, avocat au barreau de Paris ;

INTIMÉ,

EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur le Procureur Général près la Cour d'appel de la Principauté de Monaco, Parquet Général, Palais de Justice, rue Colonel Bellando de Castro à Monaco-Ville ;

COMPARAISSANT EN PERSONNE,

d'autre part,

LA COUR,

Vu le jugement rendu par le Tribunal de première instance, le 5 octobre 2017 (R.94) ;

Vu l'exploit d'appel parte in qua et d'assignation du ministère de Maître Marie-Thérèse ESCAUT-MARQUET, huissier, en date du 22 novembre 2017 (enrôlé sous le numéro 2018/000058) ;

Vu les conclusions déposées le 23 janvier 2018 par Maître Hervé CAMPANA, avocat-défenseur, au nom de l'ÉTAT DE MONACO ;

Vu les conclusions déposées le 8 mars 2018 par Maître Patricia REY, avocat-défenseur, au nom de la Société Anonyme Monégasque A ;

Vu les conclusions déposées le 23 avril 2018 par le ministère public ;

À l'audience du 5 juin 2018, où les conseils des parties en leurs plaidoiries ;

Le ministère public s'en rapporte à ses écritures déposées ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

La Cour statue sur l'appel relevé par la Société Anonyme Monégasque A à l'encontre d'un jugement du Tribunal de Première Instance du 5 octobre 2017.

Considérant les faits suivants :

Le 20 juin 1996, l'exploitation de la liaison aérienne régulière entre l'aéroport de Nice et l'héliport de Monaco a été confiée pour une durée indéterminée à la SAM A laquelle a été autorisée aux termes de plusieurs conventions, à occuper, à titre précaire et révocable, des locaux situés dans l'héliport dépendant du domaine public de l'État.

Les dernières conventions en date, signées respectivement les 6 janvier 2005 et 31 janvier 2006, portaient sur l'occupation :

- d'un local de 205 m² situé dans le hangar public central de l'héliport dénommé Hangar H1 pour y exercer l'activité d'entretien et de réparation sur les hélicoptères ;
- de locaux d'une superficie approximative de 201,98 m² dénommés Comptoir C4 et Bureau B1, situés dans l'enceinte de l'héligare pour y exercer des activités administratives et de transport aérien.

La convention en date du 6 janvier 2005 a été consentie pour une durée de 2 ans, ayant commencé à courir le 1er août 2004 pour se terminer le 31 juillet 2006 et celle du 31 janvier 2006 a été consentie pour une durée de 3 années, ayant commencé à courir le 1er janvier 2006 pour se terminer le 31 décembre 2008.

L'occupation du domaine public a été concédée à la SAM A moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixée à 14.655,68 € TTC dans la convention du 6 janvier 2005 et à 19.814,24 € dans la convention du 31 janvier 2006, avec indexation annuelle sur l'indice des prix à la consommation publié par l'INSEE.

Ces deux conventions sont parvenues à leur terme respectivement les 31 juillet 2006 et 31 décembre 2008 et n'ont pas été renouvelées.

La SAM A a néanmoins poursuivi l'occupation du Hangar H1, du Comptoir C4 et du Bureau B1.

Le 3 décembre 2014, l'ÉTAT DE MONACO, représenté par son Ministre d'État, a notifié à la SAM A la résiliation à compter du 31 décembre 2015 pour motif d'intérêt général de la convention en date du 20 juin 1996 relative à l'exploitation des services aériens réguliers entre l'héliport de Monaco et l'aéroport de Nice.

Par courrier en date du 19 mars 2015, l'ÉTAT DE MONACO a autorisé la SAM A, dans l'attente du résultat de la consultation lancée le 13 mars 2015, à poursuivre son occupation des locaux mis à sa disposition aux conditions stipulées dans les conventions échues des 6 janvier 2005 et 31 janvier 2006.

Il était, en outre, indiqué à la SAM A dans cette correspondance, que dans l'hypothèse où elle ne participerait pas à la consultation ou ne serait pas attributaire de l'exploitation de la liaison régulière, elle devrait impérativement restituer l'ensemble de ces locaux au plus tard le 31 décembre 2015.

Le 13 juillet 2015, la SAM B a été désignée pour exploiter pendant 10 ans, en exclusivité pour la partie monégasque, la liaison aérienne régulière entre l'héliport de Fontvieille et l'aéroport de Nice-Côte d'Azur.

Par un courrier signifié le 17 novembre 2015 à la SAM A, l'ÉTAT DE MONACO a, d'une part, rappelé à cette société que les locaux qu'elle occupait dans l'enceinte de l'héliport et de l'héligare (Hangar H1, Comptoir C4 et Bureau B1), devaient impérativement être libérés le 31 décembre 2015 sans prorogation possible et, d'autre part, offert à cette dernière de mettre à sa disposition, sous réserve de la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public, des locaux à usage de bureau identifiés B1, un comptoir identifié C3 et un hangar identifié H2.

Par un nouveau courrier signifié le 8 janvier 2016, faisant suite à un procès-verbal de constat d'huissier de justice dressé le 2 janvier 2016, l'ÉTAT DE MONACO a rappelé à la SAM A l'obligation de libérer immédiatement les locaux désignés sous les libellés H1, C4 et B1, occupés par ses soins, en l'avisant qu'à défaut de ce faire, une procédure judiciaire aux fins d'expulsion serait introduite à son encontre.

Par ordonnance en date du 7 septembre 2016, le Juge des référés a déclaré irrecevable pour défaut d'intérêt à agir, la demande de la SAM A tendant, à titre principal, à ce qu'il soit sursis à toute opération d'expulsion à son encontre et, à titre subsidiaire, à se voir octroyer un délai de 6 mois pour libérer les lieux.

Par décision en date du 25 novembre 2016, le Tribunal Suprême a rejeté la requête en annulation de la décision du Ministre d'État par laquelle celui-ci avait décidé de désigner la SAM B comme attributaire provisoire de la liaison régulière précitée.

Suivant acte en date du 26 février 2016, l'ÉTAT DE MONACO a assigné la SAM A à l'effet de voir notamment ordonner son expulsion et la voir condamner au versement d'une indemnité d'occupation ainsi qu'à plusieurs autres sommes.

Par jugement en date du 5 octobre 2017, le Tribunal a statué comme suit :

- Rejette la fin de non-recevoir soulevée par SAM A et déclare l'ÉTAT DE MONACO recevable en ses demandes ;
- Dit que la SAM A :
 - occupe, sans droit ni titre, le Bureau B1, objet de la convention précaire du 31 janvier 2006, depuis le 1er janvier 2016 ;
 - a occupé, sans droit ni titre, le Hangar H1, objet de la convention précaire du 6 janvier 2005, du 1er janvier au 8 avril 2016 ;
 - n'occupe plus, depuis le 19 janvier 2016 le local C4, objet de la convention précaire du 31 janvier 2006 ;

- Ordonne l'expulsion immédiate de la SAM A et de tous occupants de son chef, du Bureau B1 qu'elle occupe, sans droit ni titre, dans le périmètre de l'héliport public de Fontvieille, avenue des Ligures, avec l'assistance d'un serrurier et le concours de la Force Publique si nécessaire ;
- La condamne à payer à l'ÉTAT DE MONACO une indemnité d'occupation d'un montant équivalent à celui prévu par les conventions des 6 janvier 2005 et 31 janvier 2006, après application des clauses de révision :
 - à compter du 1er avril et jusqu'au 8 avril 2016, date de libération des lieux pour le Hangar H1 ;
 - à compter du 1er janvier 2017 et jusqu'à libération effective des lieux pour le Bureau B1,
 - déduction faite des règlements qui ont pu être effectués par la SAM A postérieurement au 31 mars 2016 pour le Hangar H1 et au 31 décembre 2016 pour le Bureau B1 ;
- Déboute l'ÉTAT DE MONACO du surplus de ses prétentions ;
- Déboute la SAM A de ses demandes reconventionnelles ;
- Dit n'y avoir lieu à ordonner l'exécution provisoire du présent jugement ;
- Ordonne la compensation totale des dépens.

Suivant exploit en date du 22 novembre 2017 et par conclusions du 8 mars 2018, la SAM A a interjeté appel parte in qua de ce jugement pour voir statuer comme suit :

- « - déclarer la SAM A recevable en son appel parte in qua, et le déclarer bien fondé,
- réformer le Jugement rendu par le Tribunal de Première Instance le 5 octobre 2017 (R.94), signifié le 23 octobre 2017, en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il a débouté l'ÉTAT DE MONACO du surplus de ses prétentions,

Statuant à nouveau,

- débouter l'ÉTAT DE MONACO de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, comme étant irrecevables et mal fondées,
- dire et juger que la SAM A n'occupe plus le Comptoir C4 et le Hangar H1,
- dire et juger que la SAM A occupe le Comptoir C3 et les Bureaux B1,

À titre reconventionnel,

- dire et juger qu'il appartient à l'ÉTAT DE MONACO de conclure avec la SAM A une nouvelle convention d'occupation s'agissant des Bureaux B1 et du Comptoir C3,

En tout état de cause,

- condamner l'ÉTAT DE MONACO à verser à la SAM A la somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts sur le fondement des articles 234 in fine du Code de procédure civile et 1229 du Code civil,
- condamner l'ÉTAT DE MONACO aux entiers dépens, tant de première instance que d'appel, distraits au profit de Maître Patricia REY, Avocat-Défenseur, sous sa due affirmation ».

aux motifs essentiellement que :

- entre le terme des deux conventions d'occupation précaires du 6 janvier 2005 (hangar H1) et du 31 janvier 2006 (comptoir C4 et bureau B1) et le 26 février 2016, date de l'assignation, soit pendant plusieurs années, l'ÉTAT DE MONACO n'a pas sollicité la libération des lieux,
- l'absence de renouvellement de ces conventions est exclusivement imputable à ce dernier, qui, en la laissant occuper ces locaux et en percevant les redevances contractuellement prévues a, à tout le moins, toléré sa présence et n'a aucunement manifesté sa volonté d'obtenir son expulsion et sans la mettre en demeure préalablement, avant l'assignation du 26 février 2016,
- l'article 5 de l'arrêté ministériel du 30 décembre 2016 exige que la révocation de la convention d'occupation soit prononcée par arrêté ministériel,
- l'intimé ne peut se prévaloir d'une révocation régulière de l'autorisation précaire,
- l'offre de nouvelle convention d'occupation portait, notamment, sur des locaux à usage de bureau B1, un comptoir C3 et un hangar H2 faite par l'ÉTAT DE MONACO le 17 novembre 2015 à la SAM A dans le cadre de ce litige, et il appartient à l'intimé de conclure avec elle une nouvelle convention d'occupation puisqu'elle dispose d'un droit de se maintenir dans les lieux,
- cette dernière demande est recevable car elle n'est pas nouvelle dès lors qu'elle tend aux mêmes fins de pouvoir obtenir judiciairement la signature d'une nouvelle convention d'occupation,

- elle a libéré le hangar H1 dans les deux mois de l'assignation et le comptoir C4 avant même la délivrance de l'assignation,
- le comportement abusif de l'ÉTAT DE MONACO qui a pris l'initiative de couper l'électricité du comptoir C4 justifie l'allocation, à son profit, d'une somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts et au titre de la procédure abusive.

Par conclusions du 23 janvier 2018, l'ÉTAT DE MONACO sollicite la confirmation du jugement en ces termes :

« - confirmer le jugement rendu le 5 octobre 2017 par le Tribunal de Première Instance ;

En conséquence :

- *débouter la SAM A de toutes ses demandes ;*

En tout état :

- *condamner la SAM A au paiement d'une somme de 5.000 euros à titre de dommages-intérêts, au regard des frais exposés en justice, par application de l'article 1229 du Code civil ;*
- *condamner la SAM A aux entiers dépens en ce compris tous frais et accessoires, tels que frais d'huissier, procès-verbaux de constat, sommations, frais d'expertise et de traduction éventuels, dont distraction au profit de Maître Hervé CAMPANA, Avocat-Défenseur, sous sa due affirmation ».*

aux motifs essentiellement que :

- la demande visant à la conclusion d'une nouvelle convention d'occupation pour les locaux à usage de bureaux B1 et le comptoir C3 est irrecevable comme nouvelle en cause d'appel,
- en tout état de cause, elle doit être rejetée car l'ÉTAT DE MONACO ne peut être tenu à délivrer un titre d'occupation précaire puisqu'il n'existe aucun droit à la délivrance d'un titre d'occupation privative du domaine public,
- l'expulsion ainsi que le paiement d'une indemnité d'occupation sont fondés car la SAM A ne disposait plus d'aucun droit ni titre lui permettant d'occuper les lieux à l'héliport qui relève du domaine public de l'État, cette libération revêtant un caractère d'urgence en l'état des travaux de restructuration de l'héliport,
- quand bien même la demande d'expulsion serait intervenue sans préavis, cette circonstance ne peut constituer un motif de rejet,
- le comptoir C4 et le hangar H1 ont été restitués avant le jugement et l'expulsion demandée ne concerne plus que le bureau B1,
- l'occupation pendant plusieurs années sans droit ni titre de ces locaux par la SAM A ne fait pas naître à son profit un quelconque droit à se maintenir sur le domaine public alors qu'il n'y avait aucun mécanisme de reconduction tacite,
- seul un titre exprès, unilatéral ou conventionnel peut permettre d'occuper le domaine public à titre privatif,
- à la date de l'assignation, l'appelante ne disposait plus de titre d'occupation et les dispositions de l'article 5 de l'arrêté ministériel du 30 décembre 2016 ne lui sont pas applicables,
- l'occupation du domaine public, en raison de la protection spécifique qui lui est attachée, obéit à des règles particulières qui interdisent au Juge d'accorder à l'occupant sans droit ni titre du domaine public un délai pour vider les lieux.

Par conclusions du 23 avril 2018, le Procureur Général sollicite la confirmation du jugement en faisant valoir que la SAM A est occupant sans droit ni titre dès lors que les conventions d'occupation précaire sont arrivées à leur terme et que l'expulsion est toujours fondée pour le bureau B1 tout comme la fixation à la charge de l'occupant d'une indemnité d'occupation.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, la Cour se réfère à leurs écritures ci-dessus évoquées auxquelles il est expressément renvoyé.

SUR CE,

Attendu que l'appel régulièrement formé dans les conditions de fond et de forme prévues par le Code de procédure civile, doit être déclaré recevable,

Attendu en premier lieu, qu'il convient de constater que les dispositions du jugement relatives au rejet de la fin de non-recevoir soulevée par la SAM A et au rejet de la demande en paiement en indemnité complémentaire formée par l'ÉTAT DE MONACO non appelées, sont donc définitives ;

Attendu en second lieu, que pour contester le caractère illicite de l'occupation des locaux situés dans le hangar de l'héliport (H1) et des locaux situés dans l'héligare (C4 et B1), l'appelante qui reconnaît la réalité de cette occupation, invoque les dispositions de l'article 5 de l'arrêté ministériel en date du 30 décembre 2016 qui prévoient que la révocation de la convention d'occupation doit être prononcée par arrêté ministériel ;

Que les premiers juges ont justement considéré que l'appelante ne justifiait d'aucun titre l'autorisant à occuper ces trois locaux, relevant du domaine public de l'État postérieurement au 31 juillet 2006, date d'expiration de la convention en date du 6 janvier 2005 (H1) et postérieurement au 31 décembre 2008, date d'expiration de la convention en date du 31 janvier 2006 (C4 et B1) et que la tolérance de l'ÉTAT DE MONACO dont elle avait bénéficié par le passé n'était pas créatrice de droit ;

Qu'en outre, les dispositions de l'article 5 de l'arrêté ministériel en date du 30 décembre 2016 ne sont pas applicables au cas d'espèce en l'absence de convention d'occupation en vigueur ;

Qu'il est constant, que le comptoir C4 a été libéré par l'appelante le 19 janvier 2016 et que le hangar H1 a été restitué le 8 avril 2016 ;

Que dans ces conditions, le jugement sera confirmé en ce qu'il a ordonné l'expulsion de la SAM A du bureau B1 et l'a condamnée à payer à l'ÉTAT DE MONACO, une indemnité d'occupation d'un montant équivalent à celui prévu par la convention du 31 janvier 2006 à compter du 1er janvier 2017 et jusqu'à libération effective des lieux, outre une indemnité d'occupation du 1er avril au 8 avril 2016 pour le hangar H1 sous déduction faite des règlements intervenus postérieurement au 31 mars 2016 ;

Attendu que si la demande de l'appelante visant à la conclusion d'une nouvelle convention d'occupation apparaît recevable comme tendant aux mêmes fins que la demande originaire d'injonction faite à l'ÉTAT DE MONACO de mettre à sa disposition des locaux au sein de l'héligare d'une superficie équivalente, celle-ci ne saurait être accueillie dès lors que d'une part, le principe d'inaliénabilité du domaine public consacré par les articles 33 de la Constitution et 432 du Code civil, ne permet les occupations privatives que sous la forme de concession et convention d'occupation accordées à titre temporaire et révocable et que d'autre part, aucune disposition ne permet judiciairement de contraindre l'ÉTAT DE MONACO à concéder par voie de convention, l'occupation des locaux dépendant du domaine public ;

Attendu enfin qu'il n'est pas démontré que l'usage du droit d'appel par la SAM A ait dégénéré en abus, qu'il s'ensuit que l'intimé sera débouté de sa demande indemnitaire de ce chef ;

Attendu que la SAM A qui succombe intégralement, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

statuant publiquement et contradictoirement,

Reçoit l'appel,

Déclare recevable la demande de la SAM A tendant à la conclusion d'une nouvelle convention d'occupation,

La déclare mal fondée,

Confirme en toutes ses dispositions déférées le jugement du Tribunal de Première Instance en date du 5 octobre 2017,

Y ajoutant,

Déboute l'ÉTAT DE MONACO de sa demande indemnitaire pour appel abusif,

Condamne la SAM A aux entiers dépens d'appel avec distraction au profit de Maître Hervé CAMPANA, avocat-défenseur, sous sa due affirmation,

Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le Greffier en chef, au vu du tarif applicable,

Vu les articles 58 et 62 de la loi n° 1.398 du 24 juin 2013 relative à l'administration et à l'organisation judiciaires,

Après débats en audience de la Cour d'Appel de la Principauté de Monaco, par-devant Madame Muriel DORATO-CHICOURAS, Vice-Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Monsieur Éric SENNA, Conseiller, Madame Virginie ZAND, Conseiller, assistés de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef Adjoint,

Après qu'il en ait été délibéré et jugé par la formation de jugement susvisée,

Lecture est donnée à l'audience publique du 28 SEPTEMBRE 2018, par Madame Muriel DORATO-CHICOURAS, Vice-Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, assistée de Madame Nadine VALLAURI, Greffier en Chef Adjoint, en présence de Monsieur Hervé POINOT, Procureur Général Adjoint.