

Travaux dirigés

Séance n°2

Propriété publique et dualité de juridictions

Consultation juridique

La société française de téléphonie a installé un relais hertzien dans un espace boisé composé d'une pinède et de chênes verts appartenant à la Commune d'Avit-sur-Prenan. Elle a pour se faire conclu avec la commune un contrat de location. Les relations entre les deux cocontractants vont rapidement s'envenimer en raison de leur désaccord quant aux conditions d'utilisation de la parcelle.

A l'échéance du bail, la Commune entend poursuivre l'expulsion de ce qu'elle considère être son domaine public et la démolition du pylône.

Elle hésite sur l'ordre juridique compétent

Pouvez-vous la renseigner ?

Le Maire Arsène Atorial vous précise les éléments suivants :

Le terrain boisé est très fréquenté par les habitants de la Commune. C'est un lieu de promenade et de loisirs. La Commune entretient régulièrement les sentiers qui le traversent. Cet espace boisé jouxte la plaine des sports où se trouvent les principaux équipements sportifs de la Commune. Il en est cependant séparé par une clôture. Le terrain d'assiette du pylône étant lui-même ceint d'une clôture au cœur de la pinède.

II. Parallèlement à l'action exercée par la Commune d'Avit-sur-prenan, la Société Française de téléphonie a adressé au maire une demande de renouvellement du bail. Elle s'est heurté au refus du Maire.

Elle entend contester en justice ce refus et voudrait connaître à son tour l'ordre juridictionnel compétent.

D'après les informations dont elle dispose, une association d'usagers « Mon pylône, Mon droit » qui craint en raison de la suppression du relais hertzien de ne plus profiter de liaisons téléphoniques de qualité envisage également d'attaquer la décision du Maire. La société voudrait faire cause commune avec cette association et saisir l'ordre juridictionnel compétent d'une même requête. Est-ce possible ?

III. La Commune a finalement obtenu le départ de la société française de téléphonie. Elle entend vendre désormais le terrain à une société chinoise, la société DRÏNG-DRÏNG qui souhaite y édifier ses propres installations de télécommunications.

Le conseil municipal, suite à une promesse d'achat signée par la société chinoise, a, par une première délibération du 29 novembre 2012, consenti à l'intéressée, au prix offert par celle-ci, la vente du terrain. Le 15 juin 2014, le conseil municipal a cependant adopté une nouvelle délibération « annulant et remplaçant la précédente », autorisant cette fois la vente à un prix supérieur à celui initialement fixé. Dans l'intervalle, le maire avait informé la société chinoise auteur de la promesse d'achat que, celle-ci n'ayant toujours pas signé l'acte authentique de vente, l'évaluation faite par les domaines, valable un an, était caduque.

La société DRÏNG-DRÏNG, candidate à l'acquisition a, depuis, assigné la Commune devant le juge judiciaire, aux fins de voir ordonner la réitération de la vente au prix accepté par la première délibération.

Le Maire Arsène Atorial s'interroge à nouveau sur l'ordre juridictionnel compétent pour connaître de cette affaire. Il se demande dans quelle mesure le juge judiciaire a le pouvoir d'apprécier la décision de la Commune quand bien même la vente initialement prévue serait parfaite au regard du droit civil.

Qu'en pensez-vous ?

IV. La Commune pourrait-elle décider de renoncer totalement à la vente ? Si oui, à quelles conditions ?

V L'affaire se complique... L'ancien maire M. Alain-Paul Hocal-Fémal fait valoir que les parcelles en cause relèvent du régime des biens communaux et que le conseil municipal est en conséquence incompétent pour en décider la vente.