

TOULOUSE
CAPITOLE
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

*PROTECTION DU DROIT PRIVE DE PROPRIETE A LA SUITE D'UNE MAUVAISE GESTION
PUBLIQUE « FAÇON STRIKE »*

MATHIEU TOUZEIL-DIVINA

Référence de publication : Touzeil-Divina, Mathieu (2017) [CE, 15 mars 2017, SARL BOWLING DU HAINAULT & SARL BOWLING DE SAINT-AMAND-LES-EAUX \(393407\) : « Protection du droit privé de propriété suite à une mauvaise gestion publique « façon strike »](#) ». La Semaine Juridique. Administrations et collectivités territoriales (JCP A) (12).

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

PROTECTION DU DROIT PRIVE DE PROPRIETE A LA SUITE D'UNE MAUVAISE GESTION PUBLIQUE « FAÇON STRIKE »

CE, 15 mars 2017, n° 393407 : JurisData n° 2017-004734

La SARL Bowling du Hainault (puis la SARL Bowling de Saint-Amand-les-Eaux à laquelle elle s'est substituée) avait sollicité de la commune de Saint-Amand-les-Eaux qu'elle lui cède, moyennant un prix de 307 755 €, des parcelles de son domaine privé. La commune a matérialisé son accord par une délibération datée du 21 décembre 2006, acte faisant état de l'acceptation de l'offre, autorisant un paiement échelonné, engageant le maire à signer le transfert de propriété et autorisant même la construction future sur les terrains litigieux. Toutefois, la SARL ne respectant pas son obligation de paiement, la commune a cru qu'elle pouvait unilatéralement retirer sa décision première et, par délibération du 30 juin 2011, le conseil municipal a ainsi déclaré « annuler » (*sic*) l'acte de 2006 pour céder le même jour les parcelles en question à une autre société et ce, au prix de 308 000 €. Contestant cette délibération de 2011, les deux SARL requérantes vont obtenir du Conseil d'État qu'il fasse application du droit privé des contrats de vente (*C. civ., art. 1583*, dans ses dispositions en vigueur en 2006) et constate la mauvaise gestion publique communale. En effet, souligne le juge administratif, la vente réalisée en 2006 était « parfaite entre les parties et la propriété acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur » dès qu'avait été convenus la chose et le prix « quoique la chose n'ait pas encore été livrée, ni le prix payé ». En conséquence, le transfert de propriété n'ayant pas été subordonné à une condition comme celle du paiement partiel ou intégral du prix, il avait bien été matérialisé et les terrains étaient devenus, dès 2006, la propriété de la SARL primo requérante ; « le seul fait que la société n'ait pas honoré les engagements financiers qui lui incombent » n'ayant pu la priver de cette propriété. Le conseil municipal ne pouvait donc pas céder ce qui ne lui appartenait plus !