

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS**

N° 2210065/4-3

Société CABJ770

M. Florian Paret
Rapporteur

Mme Katia de Schotten
Rapporteure publique

Audience du 17 mai 2024
Décision du 7 juin 2024

39-04-02-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Paris

(4e Section - 3e Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés le 29 avril 2022 et le 23 janvier 2023, la société à responsabilité limitée unipersonnelle CABJ770, représenté par Me Sabattier, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la Ville de Paris à l'indemniser d'une somme totale de 4 585 620,75 euros, augmentée des intérêts au taux légal et de leur capitalisation, en réparation des préjudices résultant de la résiliation pour motif d'intérêt général de la convention d'occupation domaniale dont il bénéficiait jusqu'au 28 février 2022 ;

2°) de mettre à la charge de la ville de Paris le versement d'une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général par la Ville de Paris doit entraîner son indemnisation du gain manqué, qui comprend le chiffre d'affaires qu'elle aurait réalisé, minoré de ses charges d'exploitation et financières et l'indemnisation des frais engagés pour l'occupation du domaine public, soit la valeur non amortie des investissements réalisés et les frais liés à la résiliation des contrats annexes à l'occupation du domaine public,

2210065/4-3

Par un mémoire en défense enregistré le 5 janvier 2023, la maire de Paris conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que le montant de l'indemnisation demandée doit être réduit.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Paret,

- et les conclusions de Mme de Schotten, rapporteure publique,

- et les observations de Me Giboire, pour la société requérante et de Mme A..., pour la Ville de Paris.

Considérant ce qui suit :

1. Le 26 février 2020, la Ville de Paris et M. C... B..., dirigeant de la société à responsabilité limitée unipersonnelle CABJ770, ont conclu une convention pour l'occupation d'un emplacement situé sur la voie publique Place du Trocadéro, près du Palais de Chaillot dans le 16^{ème} arrondissement de Paris, « en vue de l'exploitation d'un emplacement de vente alimentaire ». Par un courrier du 3 mai 2021, la Ville de Paris a informé la société CABJ770 que son droit d'occupation était susceptible de prendre fin au premier trimestre 2022. Puis, par une délibération 2021 DAE des 6, 7, 8 et 9 juillet 2021, le Conseil de Paris a autorisé la maire à résilier au 28 février 2022 pour un motif d'intérêt général, les conventions d'occupation du domaine public des exploitants commerciaux situés dans une dépendance du domaine public comprise dans le périmètre du projet de réaménagement de la perspective monumentale constituée par le Trocadéro, la Tour Eiffel et l'Ecole militaire. Par un courrier du 30 juillet 2021, la Ville de Paris a notifié à la société CABJ770 la résiliation pour un motif d'intérêt général de la convention d'occupation du domaine public dont il bénéficiait, avec effet au 28 février 2022. Par un courrier du 11 janvier 2022, reçu le 14 janvier suivant, la société CABJ770 a adressé à la Ville de Paris une demande d'indemnisation d'une somme de 4 603 346,96 euros. Par un courrier du 25 avril 2022, la Ville de Paris a rejeté cette demande et a proposé une indemnisation inférieure. La société CABJ770 demande au tribunal de condamner la Ville de Paris à l'indemniser d'une somme totale de 4 585 620,75 euros, augmentée des intérêts au taux légal et de leur capitalisation, en réparation des préjudices résultant de la résiliation pour motif d'intérêt général de la convention d'occupation domaniale dont il bénéficiait jusqu'au 28 février 2022.

S'agissant du principe de l'indemnisation pour motif d'intérêt général :

2. Aux termes de l'article 17 de la convention d'occupation conclue entre la Ville de Paris et M. C... B... pour l'occupation d'un emplacement situé sur la voie publique Place du Trocadéro, près du Palais de Chaillot à Paris 16ème en vue de l'exploitation « d'un emplacement de vente alimentaire », « (...) *Résiliation unilatérale par la Ville de Paris : Pour des motifs tirés de l'intérêt général, la Ville de Paris pourra résilier la convention moyennant*

2210065/4-3

un préavis de six mois. Ce préavis ne s'applique pas en cas d'urgence avérée notamment d'atteinte à la sécurité des personnes. En cas de force majeure, la résiliation ne donnera pas lieu à indemnité ».

3. Il résulte de l'instruction que la Ville de Paris a procédé par une décision du 30 juillet 2021 à la résiliation pour motif d'intérêt général de l'autorisation d'occupation du domaine public dont la société CABJ770 bénéficiait, avec effet au 28 février 2022. Il est constant que cette dernière était en droit d'obtenir réparation du préjudice résultant de cette résiliation unilatérale dès lors qu'aucune stipulation contractuelle n'y fait obstacle, comme c'est le cas en l'espèce.

S'agissant de l'indemnisation des dépenses exposées pour l'installation du kiosque :

En ce qui concerne la valeur non amortie des investissements réalisés :

4. Il résulte de l'instruction que la société requérante estime à 147 699 euros la somme englobant à la fois l'achat du kiosque installé sur l'emplacement occupé, son transport et son installation, ainsi que l'achat de caméras de surveillances et autres équipements et matériels. Toutefois, il en résulte également que le kiosque demeure la propriété de la société requérante, qui ne démontre pas, par les pièces qu'elle produit, qu'il ne peut être revendu, tout comme le reste du matériel tel que les machines à glaces, à café, ou les réfrigérateurs, ou qu'ils ne pourraient pas être réutilisés, ce qui s'oppose à ce que leur soit reconnu un caractère unique et exclusif. En outre, la requérante ne démontre pas avoir engagé d'autres démarches visant à trouver acquéreur que celle ayant consisté en la parution d'une annonce sur le site internet « Le Bon Coin » en octobre 2022, postérieurement à son recours, laquelle annonce n'a d'ailleurs pas été renouvelée. Elle ne démontre pas davantage l'existence d'obstacles qu'elle aurait rencontrés dans de telles démarches. Il suit de là que le caractère direct et certain du préjudice qu'elle estime avoir subi du fait de l'interruption des amortissements, n'est pas démontré par la société requérante.

En ce qui concerne les frais de résiliation des contrats annexes :

5. En premier lieu, il résulte de l'instruction que la Ville de Paris a accepté d'indemniser la société requérante à hauteur de 4 631 euros concernant les frais de résiliation du contrat de prêt et de 2 625 euros s'agissant des frais d'avocat. Il en résulte également que la société requérante a renoncé à ses demandes concernant les contrats de location de caisse enregistreuse et fourniture de prestations d'hygiène. Il suit de là que la requérante est fondée à demander, au titre de ce chef de préjudice, la somme de 7 256 euros.

6. En deuxième lieu, par les pièces qu'elle produit, notamment diverses factures, la société requérante justifie de frais engagés pour bénéficier des services d'un expert-comptable. Ces éléments permettent d'établir des frais d'un montant de 6 000 euros réglés à la société Nahum expert et une facture de la société d'expertise-comptable Ace consulting d'un montant total de 7 416 euros pour laquelle la requérante ne réclame le paiement que de 3 450 euros. Il suit de là que la requérante est fondée à demander, au titre de ce chef de préjudice, la somme de 9 450 euros.

2210065/4-3

7. En dernier lieu, par la seule production de documents de soldes de tout compte qui ne sont signés ni par l'employeur ni par les intéressés, la société requérante ne démontre pas avoir dû s'acquitter du versement d'indemnités de départ du personnel.

8. Il résulte de ce qui précède que la société CABJ770 est fondée à réclamer au titre des frais de résiliation des contrats annexes la somme de 16 706 euros.

S'agissant de l'indemnisation du manque à gagner :

9. Il résulte de l'instruction que la société requérante évalue le préjudice subi à 4 411 348 euros correspondant au solde entre son chiffre d'affaires et ses charges d'exploitation sur cinq ans. Toutefois, il en résulte également que les estimations faites par la société requérante reposent sur des hypothèses de projection d'un chiffre d'affaires prévisionnel qui, en l'absence d'éléments suffisamment tangibles et définitifs, ne permettent pas d'établir le préjudice comme certain. Dès lors, l'indemnisation de ce chef de préjudice doit être limitée à la somme proposée par la Ville de Paris, fondée sur le résultat net prévisionnel prévu par la société requérante dans le plan d'affaires qui accompagnait son offre finale pour la durée restant à courir au moment de la résiliation de la convention d'occupation, soit une somme de 522 300 euros de perte de bénéfices.

10. Il résulte de ce tout qui précède que la société CABJ770 est fondée à demander le paiement d'une indemnité totale de 539 006 euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 15 janvier 2022. Les intérêts échus à la date du 15 janvier 2023, soit depuis une année complète, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Sur les frais liés au litige :

11. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Ville de Paris le versement à la société CABJ770 de la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La Ville de Paris est condamnée à verser une indemnité de 539 006 euros à la société CABJ770 augmentée des intérêts au taux légal à compter du 15 janvier 2022. Les intérêts échus à la date du 15 janvier 2023 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 2 : La Ville de Paris versera à la société CABJ770 une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la société à responsabilité limitée unipersonnelle CABJ770 et à la maire de Paris.

Délibéré après l'audience du 17 mai 2024, à laquelle siégeaient :

- M. Simonnot, président,
- Mme Voillemot, première conseillère,
- M. Paret, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 juin 2024.

Le rapporteur,

Le président,

F. PARET

J.-F. SIMONNOT

La greffière,

S. RAHMOUNI

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur et des outre-mer en ce qui le concerne ou à tous commissaires 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.