

TRIBUNAL D'INSTANCE
DE [REDACTED]

Minute N° 1414/19

JUGEMENT DU 28 Août 2019

RG n° 11-19-000828

DEMANDEUR :

[REDACTED]
Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
comparant en personne

C/
[REDACTED]

DÉFENDEURS :

[REDACTED]
représentée par Me BLOTIN, SELARL CLAISSE & ASSOCIES,
avocat du barreau de PARIS, ayant son cabinet au 169 bd Haussmann
75008 PARIS

COMPTABLE PUBLIC
3, rue Desmoulins
94230 CACHAN
non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE : Céline DUVEAU

GREFFIER : Christian RALAI DOVY

DÉBATS : Audience publique du 13 juin 2019

DÉCISION : prononcée par mise à disposition des parties au greffe
réputée contradictoire et en premier ressort
signée par Céline DUVEAU et
Christian RALAI DOVY

Minute en 5 pages

Expédition délivrée le **29 AOÛT 2019**
aux parties



EXPOSE DU LITIGE

Par acte du 7 octobre 2004, la [REDACTED] [REDACTED] a consenti à monsieur [REDACTED] [REDACTED] professeur des écoles, une convention de location à titre précaire et révocable, portant sur un logement de quatre pièces situé [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] moyennant un loyer annuel de 2.400 euros.

La [REDACTED] [REDACTED] a émis cinq titres exécutoires à l'encontre de monsieur [REDACTED] [REDACTED]

- le titre n°231-1 émis le 26 février 2019, pour une somme de 1.618,92 euros, correspondant à une régularisation des loyers d'octobre, novembre et décembre 2018,
- le titre n° 232-1 émis le 26 février 2019, pour un montant total de 847,03 euros, correspondant aux loyer et charges du mois de janvier 2019,
- le titre n°462-1 émis le 10 avril 2019 pour une somme de 847,02 euros, correspondant aux loyer et charges du mois de février 2019,
- le titre n°660-1 émis le 15 mai 2019 pour un montant de 847,02 euros, correspondant aux loyer et charges du mois de mars 2019,
- le titre n° 661-1 émis le 15 mai 2019 pour la somme de 847,02 euros, correspondant aux loyer et charges du mois d'avril 2019.

Par deux déclarations reçues au Greffe le 15 mars 2019, monsieur [REDACTED] [REDACTED] a contesté les titres exécutoires n°231-1 et n°232-1. Il a contesté le titre n°462-1 par déclaration reçue au Greffe le 13 mai 2019 ainsi que les titres n°660-1 et n°661-1 par déclaration reçue au Greffe le 31 mai 2019.

Les parties ont été convoquées à la diligence du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'audience du 13 juin 2019.

A cette audience, la [REDACTED] [REDACTED] représentée par son Conseil, soulève *in limine litis* l'incompétence du tribunal d'instance de [REDACTED] au profit du tribunal administratif de [REDACTED] et demande la condamnation de monsieur [REDACTED] [REDACTED] à lui verser la somme de 1.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux termes de ses conclusions, la [REDACTED] [REDACTED] invoque les dispositions des articles L2111-1 et L2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques et soutient que le logement occupé par monsieur [REDACTED] est situé dans l'enceinte du groupe scolaire [REDACTED] [REDACTED] qu'il appartient donc au domaine public de la [REDACTED] [REDACTED] et que les litiges concernant les conditions d'occupation de ce bien relèvent de la compétence exclusive du juge administratif.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] comparait en personne pour maintenir sa contestation. Il expose que la [REDACTED] [REDACTED] lui a proposé de signer une nouvelle convention d'occupation prévoyant une augmentation du loyer et indique qu'il s'est opposé à cette proposition. Monsieur [REDACTED] [REDACTED] explique qu'en dépit de son refus, la commune a émis des titres exécutoires pour obtenir le recouvrement de la nouvelle redevance, qui est quatre fois plus élevée que le loyer initialement convenu. Il précise avoir saisi le tribunal d'instance de [REDACTED] pour contester ces titres exécutoires, parce que les avis de recette qui lui ont été notifiés indiquaient que cette juridiction était compétente. En réponse aux moyens soulevés par la défenderesse,

monsieur [REDACTED] indique qu'il n'accède pas à son logement par l'entrée de l'école, mais qu'un accès est spécialement prévu rue [REDACTED]. Il précise qu'il ne travaille pas au sein du groupe scolaire [REDACTED] et qu'il occupe actuellement un poste au sein de l'école [REDACTED].

Le comptable public, régulièrement convoqué, a écrit pour indiquer qu'il ne comparait pas à l'audience, les titres de recette ayant été émis par la seule [REDACTED] [REDACTED].

À l'issue des débats, l'affaire a été mise en délibéré à ce jour, par mise à disposition au Greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

-Sur la jonction

Aux termes de l'article 367 du code de procédure civile, le juge peut à la demande des parties ou d'office, ordonner la jonction de plusieurs instances pendantes devant lui s'il existe entre les litiges un lien tel qu'il soit de l'intérêt d'une bonne justice de les faire instruire ou juger ensemble.

En l'espèce, monsieur [REDACTED] ayant contesté cinq titres émis par la [REDACTED] [REDACTED] les cinq affaires ont fait l'objet d'un enregistrement distinct au répertoire générale. Elles concernent cependant les mêmes parties et leur objet est identique.

Il convient, en conséquence, d'ordonner la jonction des procédures enregistrées sous les numéros 19-828, 19-829, 19-1081, 19-1189, 19-1190.

-Sur l'exception d'incompétence

Aux termes de l'article 75 du code de procédure civile, "*s'il est prétendu que la juridiction saisie en première instance ou en appel est incompétente, la partie qui soulève cette exception doit, à peine d'irrecevabilité, la motiver et faire connaître dans tous les cas devant quelle juridiction elle demande que l'affaire soit portée.*"

En application des dispositions de l'article L2331-1 du code général de la propriété des personnes publiques, tout litige relatif à la délivrance ou au refus de délivrance par une personne publique d'un titre habilitant à occuper un dépendance du domaine public, ou portant sur l'exécution de ce titre ou sur son terme, relève de la compétence du juge administratif, qui est également compétent pour connaître des litiges relatifs aux redevances d'occupation ou d'utilisation du domaine public, qu'ils portent sur leur principe ou sur leur montant. Bien que le texte précité ne le précise pas, la compétence du juge administratif vaut pour les litiges nés de l'occupation sans titre du domaine public (*T. Confl. 24 septembre 2001 n°3221, sté BE Diffusion c/ RATP et Sté Promo Métro*).

Il en résulte que le contentieux du domaine public est, par principe, administratif.

Le domaine public est défini par l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques : "*le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L1 est*

constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public."

En l'espèce, la convention signée le 7 octobre 2004, intitulée 'convention de location à titre précaire et révocable' précise en son article 1^{er} que le logement mis à la disposition de monsieur [REDACTED] [REDACTED] qui est professeur des écoles, est situé dans le groupe scolaire [REDACTED] [REDACTED], sis [REDACTED] à [REDACTED]

La circonstance que son accès a été matériellement séparé de l'école est insuffisante à établir que le logement en cause serait indépendant de l'ensemble scolaire. Les vues aériennes des locaux, produites par la [REDACTED] en effet que le logement occupé par monsieur [REDACTED] se situe à l'intérieur de l'enceinte du groupe scolaire et qu'il est spécialement aménagé pour les besoins du service public de l'enseignement en ayant un accès direct aux locaux scolaires.

Le logement en cause est situé dans l'un des bâtiments constituant le groupe scolaire, c'est à dire dans un ensemble immobilier aménagé en vue de son affectation au service public de l'enseignement. Il doit donc être regardé comme appartenant au domaine public communal. Il en résulte que le litige opposant monsieur [REDACTED] à la [REDACTED] [REDACTED] relève de la compétence du juge administratif.

La mention figurant sur la notification du titre exécutoire ainsi rédigée 'dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte, vous pouvez contester la somme en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance ; à titre d'exemple, loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance", ne permet pas aux parties de déroger à la compétence exclusive des juridictions administratives.

Dès lors, il convient de déclarer le tribunal d'instance de [REDACTED] incompétent et de renvoyer monsieur [REDACTED] [REDACTED] à mieux se pourvoir, conformément aux dispositions de l'article 81 du code de procédure civile.

-Sur les frais irrépétibles et les dépens

Le demandeur ayant été induit en erreur par les mentions figurant sur le courrier de notification des titres exécutoires, chacune des parties conservera la charge de ses dépens, en application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile.

L'équité commande de rejeter la demande d'indemnité formée par la [REDACTED] [REDACTED] au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort et mis à disposition au Greffe :

ORDONNE la jonction des procédures enregistrées sous les numéros 19-828, 19-829, 19-

1081, 19-1189, 19-1190 sous le numéro RG 11-19-828 ;

SE DÉCLARE incompétent pour trancher le litige opposant monsieur [REDACTED] [REDACTED] et la [REDACTED] [REDACTED] concernant les titres exécutoires n°231-1, n° 232-1, n°462-1, n°660-1 et n° 661-1 ;

RENVOIE monsieur [REDACTED] [REDACTED] à mieux se pourvoir ;

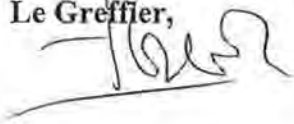
DÉBOUTE la [REDACTED] [REDACTED] de sa demande formée au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELLE que conformément aux dispositions de l'article 84 du code de procédure civile, le délai d'appel est de quinze jours à compter de la notification du jugement et qu'en cas d'appel, l'appelant doit, à peine de caducité de la déclaration d'appel, saisir dans le délai d'appel, le premier président en vue, selon le cas, d'être autorisé à assigner à jour fixe ou de bénéficier d'une fixation prioritaire de l'affaire ;

DIT que chaque partie conservera la charge de ses dépens.

Ainsi jugé et mis à disposition au Greffe, le 28 août 2019.

Le Greffier,



Le Juge,



Pour extrait des minutes
certifié conforme
Le greffier

