

Décision n° 4172 du 4 novembre 2019

**Sociétés Prologis Management II SARL, Prologis European Logistic Fund, Prologis Holding XI
(A) B.V c/ SA Aéroports de Paris**

La question soumise au Tribunal des conflits portait sur l'ordre de juridiction compétent pour connaître de l'action intentée par les actionnaires d'une société ayant conclu une convention d'occupation du domaine public avec l'ancien établissement public Aéroports de Paris – désormais société anonyme Aéroports de Paris (ADP) – visant à ordonner à la société ADP qu'elle se prononce explicitement sur l'utilisation de la faculté de résiliation de la convention qui lui est reconnue par celle-ci en cas de modification de la forme juridique de son co-contractant.

L'établissement public Aéroports de Paris avait accordé à la société Prologis France (anciennement société Almafin Real Estate France) une autorisation temporaire d'occupation du domaine public par l'effet d'une convention conclue le 29 juillet 2002. Cette convention permettait à la société d'occuper une dépendance de l'aéroport Charles de Gaulle pour y construire et exploiter un bâtiment.

Avec l'entrée en vigueur de la loi du 20 avril 2005 relative aux aéroports, ADP est devenue une société anonyme de droit privé. L'article 4 de cette loi prévoit dans ce cadre que les engagements qui avaient été adoptés par l'établissement public ADP sont transmis de plein droit à la nouvelle société ADP, et ce « sans aucune incidence sur ces biens, droits, obligations, contrats, conventions et autorisations ».

La privatisation d'ADP en 2005 a donc maintenu l'application de la convention la liant à la société Prologis France. Or, la convention du 29 juillet 2002 prévoit à son article 16 la possibilité pour la société ADP de la résilier en cas de modification de la forme juridique du bénéficiaire de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public.

En vertu de cette stipulation, la société Prologis France devait avertir préalablement la société ADP de tout changement dans sa forme juridique ; celle-ci pouvait ensuite utiliser ou non sa faculté de résiliation dans les deux mois suivant ce changement, et ce sans avoir à verser d'indemnité.

Par un courrier du 24 octobre 2018, la société Prologis France a averti ADP du fait que trois sociétés dont elle constitue une filiale (les sociétés Prologis Holding XI, Prologis Management II SARL et Prologis European Logistic Fund) avaient signé un protocole visant à céder ses actions et actifs immobiliers – dont le bâtiment qu'elle a construit à l'aéroport Charles de Gaulle – à un groupe tiers. Elle demandait par la même occasion à la société ADP de confirmer son accord pour cette cession et de préciser qu'elle ne ferait pas usage de sa faculté de résiliation sans indemnité dans les deux mois suivant cette opération.

Par un courrier du 28 novembre 2018, la société ADP a répondu qu'elle ne renonçait pas à sa faculté de résiliation.

Les trois sociétés en question ont estimé que le refus de se positionner d'ADP leur causait un préjudice grave en rendant leur projet de cession incertain et ainsi moins avantageux.

De ce fait, elles assignèrent la société ADP devant le juge des référés du tribunal de commerce de Bobigny le 2 mai 2019. Les sociétés firent valoir que l'absence de réponse d'ADP sur l'usage de sa faculté de résiliation constituait un comportement abusif et demandèrent par

conséquent à la juridiction qu'il soit enjoint à la société ADP de se prononcer sur celle-ci de manière explicite et sans délai.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis déposa un déclinatoire de compétence le 13 mai 2019, soulignant que la convention du 29 juillet 2002 - dont l'article 16 est une des stipulations - est un contrat administratif qui entraîne compétence de la juridiction administrative pour connaître des litiges nés de son exécution.

Par une même ordonnance du 25 juin 2019, le tribunal de commerce a simultanément rejeté le déclinatoire de compétence du préfet et statué sur le fond du litige en enjoignant la société ADP, sous astreinte, de se prononcer sur l'utilisation de sa faculté de résiliation concernant le projet de cession.

Le préfet a ensuite adopté un arrêté de conflit le 5 juillet 2019 qui a été transmis par le greffe du tribunal de commerce de Bobigny au Tribunal des conflits en vertu de l'article 28 du décret du 27 février 2015 relatif au Tribunal des conflits et aux questions préjudicielles.

Dans sa décision du 4 novembre 2019, le Tribunal rappelle, dans un premier temps, que les dispositions de l'article 22 du décret du 27 février 2015 exigent que la juridiction qui rejette le déclinatoire de compétence doive ensuite respecter un délai de quinze jours avant de statuer sur le fond du litige, ce délai étant nécessaire pour que le préfet puisse élever le conflit.

En l'espèce, le tribunal de commerce de Bobigny n'a pas respecté ce délai puisqu'il a simultanément rejeté le déclinatoire de compétence et répondu aux prétentions des sociétés requérantes.

Pour cette raison, le Tribunal des conflits déclare nulle et non avenue l'ordonnance du 25 juin 2019.

Le Tribunal statue dans un second temps sur la question principale du litige : celle de la compétence et donc du bien-fondé de l'arrêté de conflit du 5 juillet 2009.

Il souligne à ce titre que la loi du 20 avril 2005 relative aux aéroports n'a pas modifié la nature des contrats qui avaient été conclus par l'établissement public Aéroports de Paris. La convention du 29 juillet 2009 a donc conservé son caractère administratif après la transformation d'Aéroports de Paris en société anonyme.

Il procède ensuite à la qualification de l'action portée par les trois sociétés du groupe Prologis devant le tribunal de commerce. D'après le Tribunal des conflits, celle-ci peut être résumée comme la contestation de la manière dont la société ADP a utilisé la faculté de résiliation qui lui est reconnue à l'article 16 de la convention.

Ainsi, cette action revient à mettre en cause une modalité de mise en œuvre d'une faculté qui est reconnue à ADP par un contrat administratif.

Par conséquent, le Tribunal des conflits considère que le contentieux relève de la compétence du juge administratif, seul légitime à décider si le refus de se prononcer d'ADP constitue une modalité d'exercice régulière ou irrégulière de la faculté de résiliation qui lui est reconnue par la convention du 29 juillet 2009.