

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

**N°1502105**

---

Société EQ INVEST

---

Mme Balaesque  
Rapporteur

---

M. Clot  
Rapporteur public

---

Audience du 18 mai 2017  
Lecture du 1<sup>er</sup> juin 2017

---

*Code PCJA : 03-03-02-01 ; 39-08-01-01 ; 01-08-02-01*  
*Code de publication : C*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(3<sup>ème</sup> chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 9 mars 2015, 19 novembre 2015, 22 mars 2016 et 2 mai 2016, la société EQ Invest, représentée par Me Jorion, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la délibération du 3 mars 2015 par laquelle le conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France a décidé d'approuver la conclusion du bail rural relatif à l'exploitation du centre équestre des Montfrais de Franconville à la société Poclas ;

2°) d'annuler la délibération du 8 mars 2016 par laquelle le conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France a renouvelé son consentement à la conclusion de ce bail ;

3°) d'enjoindre à l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France, à défaut de parvenir à une solution amiable, de saisir le juge du contrat, afin de lui demander de prononcer la nullité du bail rural conclu le 11 mars 2015 avec la société Poclas, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, un mois après la notification du jugement à intervenir ;

4°) d'enjoindre à l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France, à titre principal, de signer un tel bail rural avec la société EQ Invest, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, un mois après la résiliation du bail ou, à titre subsidiaire, de relancer la procédure d'attribution du centre équestre des Montfrais de Franconville ;

5°) de mettre à la charge de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France la somme de 4 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la délibération du 3 mars 2015 a été adoptée à l'issue d'une procédure irrégulière ; le quorum prévu à l'article R. 4413-9 du code général des collectivités territoriales n'a pas été respecté ; la délibération n'était pas inscrite à l'ordre du jour des convocations adressées aux élus pour la réunion du 3 mars 2015 et aucun rapport n'a été transmis aux élus sur ce point préalablement à cette séance, en méconnaissance de l'article R. 4413-6 du code général des collectivités territoriales ;

- elle a méconnu les règles d'attribution du bail fixées par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France ; sa candidature était la meilleure au regard du critère tiré de l'expérience professionnelle comme de celui tiré de la fiabilité et de la pérennité ; le jury n'était pas impartial eu égard à la proximité existant entre le maire de Franconville et le dirigeant de la société attributaire du bail ; le conseil d'administration n'a pas statué au vu des dossiers remis, dès lors qu'une seule candidature lui a été présentée ;

- la délibération du 8 mars 2016 qui a pour objet de valider rétroactivement une décision illégale est constitutive d'un détournement de pouvoir ;

- elle est illégale en raison de son caractère rétroactif ;

- elle ne respecte pas le règlement de consultation de l'attribution du centre équestre, dès lors que le choix du cocontractant est intervenu en mars 2016 et non en 2014 ; le conseil d'administration ne s'est pas prononcé au vu des dossiers remis.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 30 octobre 2015, 23 février 2016, 4 avril et 20 mai 2016, l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France, représentée par la SELARL BVK avocat, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société requérante la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les conclusions à fin d'annulation de la délibération du 3 mars 2015 sont irrecevables, l'exception de recours parallèle faisant obstacle à ce qu'un concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif conteste la délibération autorisant la conclusion de ce contrat par la voie de l'excès de pouvoir ; les clauses exorbitantes du droit commun contenues dans ce bail rural en font un contrat administratif ;

- les conclusions à fin d'annulation de la délibération du 8 mars 2016 sont des conclusions nouvelles et par suite irrecevables ;

- les conclusions accessoires à fin d'injonction sont irrecevables pour tardiveté, dès lors qu'elles ont été présentées après l'expiration du délai de recours contentieux ;

- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 11 mai 2016, la SCEA Poclas, représentée par la SCP Sirat-Gilli et Associés, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société requérante la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- les conclusions à fin d'annulation de la délibération du 3 mars 2015 sont irrecevables, l'exception de recours parallèle faisant obstacle à ce qu'un concurrent évincé de la conclusion d'un contrat administratif conteste la délibération autorisant la conclusion de ce contrat par la voie de l'excès de pouvoir ; les clauses exorbitantes du droit commun contenues dans ce bail rural en font un contrat administratif ;

- les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code rural et de la pêche maritime ;
- le code de l'environnement ;
- le code de la santé publique ;
- 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 Mme Balaesque,
- les conclusions de M. Clot, rapporteur public,
- et les observations de MeE..., représentant la société EQ Invest, Me Gerardreprésentant l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France et Me Siratreprésentant la société Poclac.

1. Considérant que le 24 juin 2014, l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France a publié un avis d'appel public à candidatures en vue de la conclusion d'un bail rural relatif à l'exploitation du centre équestre des Montfrais à Franconville ; que la société Poclac et la société EQ Invest se sont portées candidates à la conclusion de ce bail ; que ces sociétés ont été auditionnées le 18 juillet 2014 par le jury désigné par l'agence qui a retenu la candidature de la société Poclac ; que, par une délibération du 3 mars 2015, le conseil d'administration de l'agence a approuvé la conclusion du bail avec la société Poclac et a autorisé le président de l'agence à signer ce bail ; qu'au cours de la présente instance, par une délibération du 8 mars 2016, le conseil d'administration de l'agence a renouvelé son approbation du bail conclu avec la société Poclac ; que la société EQ Invest demande l'annulation de ces deux délibérations ;

### **Sur les conclusions aux fins d'annulation :**

En ce qui concerne la fin de non-recevoir opposée par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France :

2. Considérant que les délibérations litigieuses ont pour objet la conclusion d'un bail rural en vue de l'exploitation d'un centre équestre appartenant au domaine privé de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France ; qu'en application de l'article L. 411-1 du code rural, toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural est régie par les dispositions du titre Ier du livre IV de ce code ; qu'aux termes de l'article L. 311-1, les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à

l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles ; qu'en application de l'article L. 491-1 du code rural, le tribunal paritaire des baux ruraux est seul compétent pour connaître des contestations entre bailleurs et preneurs de baux ruraux relatives à l'application des titres Ier à VI et VIII du livre IV de ce code ; qu'il ne résulte pas de l'instruction que ce contrat entre dans le champ d'application de l'article L 211-13 du code de l'environnement ou de l'article L 1321-2 du code de la santé publique ; que, dès lors, les décisions du conseil d'administration de ne pas contracter ce bail rural avec la société requérante, actes détachables dudit bail dont le contentieux relève de la seule compétence du juge judiciaire par détermination de la loi, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le juge administratif, sans que puisse être utilement opposée l'exception de recours parallèle devant le juge du contrat ; que, par suite, la fin de non-recevoir tirée de l'exception de recours parallèle opposée par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France ne peut qu'être écartée ;

En ce qui concerne l'information préalable des membres du conseil d'administration :

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 4413-6 du code général des collectivités territoriales : « *Le conseil d'administration se réunit, à l'initiative de son président, au moins une fois par trimestre. / Il se réunit également à la demande du bureau ou du tiers de ses membres, sur un ordre du jour déterminé. / Huit jours au moins avant la réunion du conseil d'administration, le président adresse aux administrateurs un rapport sur chacune des affaires qui doivent leur être soumises. / (...)* » ;

4. Considérant que la requérante soutient que les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales ont été méconnues, dès lors que l'adoption de la délibération décidant d'attribuer le bail relatif à l'exploitation du centre équestre des Montfrais à la société Poclax ne figurait pas à l'ordre du jour de la séance du conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France du 3 mars 2015 et que le rapport relatif à cette affaire n'a pas été adressé aux membres du conseil d'administration huit jours au moins avant l'adoption de la délibération du 3 mars 2015 ; qu'il ressort des pièces du dossier que l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France, qui se borne à faire valoir que le rapport relatif à cette affaire a été transmis au membre du bureau du conseil d'administration le 27 janvier 2015, n'établit pas que ce rapport, ou quelque autre document exposant la teneur de ce projet de délibération, ait été adressé à l'ensemble des administrateurs huit jours au moins avant la séance du 3 mars 2015 ; que, dans ces conditions, une telle irrégularité est susceptible d'avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise ;

5. Considérant, toutefois, que lorsque l'acte détachable de la passation d'un contrat est affecté d'un vice de forme ou de procédure qui lui est propre et qui affecte les modalités selon lesquelles la personne publique a donné son consentement, celle-ci peut procéder à sa régularisation et adopter un nouvel acte d'approbation avec effet rétroactif, dépourvu du vice ayant entaché l'acte initial ; que, par une délibération du 8 mars 2016, dont la société requérante demande également l'annulation, le conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France a confirmé les termes de sa délibération du 3 mars 2015 et approuvé rétroactivement les termes du bail ; qu'il ressort des pièces du dossier que, par un courriel du 25 février 2016, l'ordre du jour de la séance du 8 mars 2016 et le rapport relatif à cette nouvelle délibération ont été adressés aux administrateurs ; que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 4413-6 du code général des collectivités territoriales doit, dès lors, être écarté ;

En ce qui concerne le quorum :

6. Considérant qu'aux termes de l'article R. 4413-3 du code général des collectivités territoriales : « *L'établissement public [l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France] est administré par un conseil d'administration de vingt-quatre membres (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 4413-9 du même code : « *Le conseil ne peut délibérer que si plus de la moitié de ses membres en exercice sont présents. (...)* » ;

7. Considérant qu'il ressort des mentions de la délibération du 8 mars 2016, lesquelles font foi jusqu'à preuve du contraire, que vingt-et-un membres du conseil d'administration de l'agence des espaces verts ont pris part au vote de la délibération litigieuse ; que, dès lors, le moyen tiré de l'absence de respect du quorum fixé par les dispositions précitées de l'article R. 4413-9 du code général des collectivités territoriales doit être écarté ;

En ce qui concerne la rétroactivité et le détournement de pouvoir :

8. Considérant qu'ainsi qu'il a été dit au point 5, lorsque l'acte détachable de la passation d'un contrat est affecté d'un vice de forme ou de procédure qui lui est propre et qui affecte les modalités selon lesquelles la personne publique a donné son consentement, celle-ci peut procéder à sa régularisation et adopter un nouvel acte d'approbation avec effet rétroactif ; que les moyens tirés de la rétroactivité illégale et du détournement de pouvoir dont serait entachée la délibération du 8 mars 2016 doivent, par suite, être écartés ;

En ce qui concerne le respect des règles de mise en concurrence :

9. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort du procès-verbal de la séance du 8 mars 2016 que le conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France s'est prononcé au vu des dossiers de candidature respectifs de la société EQ Invest et de la société Poclas, comme le prévoyait l'avis d'appel public à la concurrence du 24 juin 2014 ;

10. Considérant, en deuxième lieu, que la société requérante, qui se borne à produire un extrait d'article de presse relatif à la remise de prix d'un concours équestre qui s'est déroulé sur le territoire de la commune de Franconville en juin 2014, n'apporte aucun élément au soutien de ses allégations relatives au manque d'impartialité du jury désigné par le conseil d'administration de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France pour sélectionner la candidature du preneur du bail rural ;

11. Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier, en particulier du rapport du jury du 18 juillet 2014, que la société requérante et la société à laquelle le bail a été attribué ont obtenu une note identique au regard du critère tiré de l'expérience professionnelle ; que si la société requérante soutient qu'elle aurait dû obtenir une note supérieure au motif que son dirigeant exploite trois centres équestres et a une expérience professionnelle de dix-sept ans, il ressort des pièces du dossier que le dirigeant de la société attributaire, qui gère six centres équestres, possède une expérience professionnelle au moins comparable ; que si la société requérante soutient qu'eu égard à l'expérience professionnelle de son dirigeant, elle aurait dû obtenir une note supérieure à celle de la société attributaire au titre du critère « fiabilité et pérennité du projet sur le plan juridique et financier », il ressort des pièces du dossier que la société requérante, qui envisageait un investissement d'un montant de 300 000 euros financé par un emprunt à hauteur de 250 000 euros, a obtenu une note de 20 sur 30 au titre du critère fiabilité et pérennité du projet sur le plan juridique et financier tandis que la société attributaire, qui envisageait un investissement d'un montant de 1 million d'euros en fonds propres, a obtenu une note de 30 sur 30 au titre de ce critère ; qu'eu égard, d'une part, à la similitude de l'expérience professionnelle des dirigeants des deux sociétés candidates et, d'autre part, à la différence du

montant d'investissement proposé par chacune de ces sociétés, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que l'appréciation portée par le jury sur leur candidature respective serait entachée d'erreur manifeste d'appréciation ; que les moyens tirés de la méconnaissance par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France des règles de mise en concurrence qu'elle s'était fixée pour l'attribution du bail rural en cause doivent dès lors être écartés ;

12. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par la société EQ Invest doivent être rejetées ; qu'il en va de même, par suite, de ses conclusions à fin d'injonction ;

**Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :**

13. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France la somme que la société EQ Invest demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société EQ Invest la somme demandée par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France et par la société Poclas à ce titre ;

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête de la société EQ Invest est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France et par la société Poclas au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société EQ Invest, à l'agence des espaces verts de la région Ile-de-France et à la société Poclas.

Délibéré après l'audience du 18 mai 2017, à laquelle siégeaient :

Mme Courault, président,  
Mme Costa, premier conseiller,  
Mme Balaesque, conseiller.

Lu en audience publique le 1<sup>er</sup> juin 2017.