Tribunal administratif de Paris, jugement du 18 mai 2026, n°s 2323675 et 2323677

Texte intégral, version anonymisée.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PARIS N°s 2323675 ; 2323677/4-1 _____

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

I... J... et autres ... ... _____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme ... ... Rapporteure _____

Le tribunal administratif de Paris

M. ... ... Rapporteur public _____

(4ème section – 1ère chambre)

Audience du 23 avril 2026 Décision du 18 mai 2026 _____ 24-01-02-01-01 C Vu les procédures suivantes : I. Par une requête, enregistrée le 6 octobre 2023, M. I... J..., Mme U... , M. G... , Mme T... et Mme Z... , représentés par Me ..., demandent au tribunal : 1°) d'annuler la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels conclue le 25 juillet 2023 entre la Ville de Paris et la SAS Fremosc portant sur la parcelle cadastrée section AT n° 88 sise 17, avenue Junot dans le 18ème arrondissement de Paris, ou à tout le moins de la résilier ; 2°) de mettre à la charge de la Ville de Paris la somme d'un euro symbolique sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ils soutiennent que : - la délibération autorisant la maire de Paris à signer la convention attaquée est illégale dès lors que, d'une part, elle a été adoptée en méconnaissance du droit à l'information des membres de l'organe délibérant prévu à l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales et, d'autre part, elle n'est pas suffisamment précise ; - la convention litigieuse ne respecte pas l'affectation et la destination de la dépendance du domaine public sur laquelle elle porte ; elle ne permet pas de rendre opposable l'état actuel du site en tant qu'espace vert protégé et site classé depuis le décret du 27 novembre 1991 ; elle n'est pas suffisamment précise à l'égard des activités autorisées, de leur objet et de leur limitation tant dans l'espace que dans le temps ; elle ne précise pas davantage les aménagements et travaux autorisés ; elle se borne à renvoyer à une note d'intention de l'occupant, annexée à la convention, qui a été rédigée postérieurement à la délibération autorisant la maire à signer la convention et

qui porte en réalité sur le projet global de l'occupant comprenant des parcelles privées ; elle ne comprend pas de garanties effectives s'agissant du contrôle du propriétaire ; - elle méconnaît les dispositions des articles L. 2125-1 et L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes

publiques dès lors que la redevance fixée par la convention ne peut être regardée comme tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation ; - elle méconnait les dispositions de l'article L. 2122-2 du même code alors que la durée de la convention, fixée à douze ans, n'est pas justifiée et qu'elle est manifestement excessive. Par un mémoire en défense, enregistré le 21 octobre 2024, la SAS Fremosc, représentée par la SCP Lyon-Caen & Thiriez, conclut : 1°) au rejet de la requête ; 2°) à ce que les requérants lui versent une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : - à titre principal, la requête est irrecevable dès lors que le recours n'a pas été introduit dans le délai de recours contentieux de deux mois ; - à titre subsidiaire, les moyens invoqués par les requérants ne sont pas fondés. Par un mémoire en défense, enregistré le 30 janvier 2025, la Ville de Paris, représentée par Me ..., conclut : 1°) au rejet de la requête ; 2°) à ce que les requérants lui versent une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que les moyens invoqués par les requérants ne sont pas fondés. Par une ordonnance du 31 janvier 2025, la clôture de l'instruction a été fixée au 21 février 2025. Un mémoire présenté pour les requérants a été enregistré le 23 avril 2026, soit postérieurement à la clôture de l'instruction. Il n'a pas été communiqué. II. Par une requête et un mémoire, enregistrés les 6 octobre 2023 et 14 novembre 2023, M. D... W..., représenté par Me ..., demande au tribunal : 1°) d'annuler la délibération adoptée les 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 autorisant la signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels avec la SAS Fremosc portant sur la parcelle cadastrée section AT n° 88 sise 17, avenue Junot dans le 18ème arrondissement de Paris ; 2°) d'annuler la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels conclue le 25 juillet 2023 entre la Ville de Paris et la SAS Fremosc portant sur la parcelle cadastrée section AT n° 88 sise 17, avenue Junot dans le 18ème arrondissement de Paris, ou à tout le moins de la résilier ;

3°) de mettre solidairement à la charge de la Ville de Paris et de la société Fremosc une somme de 3 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. M. W... soutient que : - la délibération autorisant la maire de Paris à signer la convention attaquée est illégale dès lors qu'elle a été adoptée en méconnaissance du droit à l'information des membres de l'organe délibérant prévu à l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales ; - la convention litigieuse est entachée d'incompétence de son signataire ; - elle ne permet pas un usage conforme du site alors que le terrain dont l'occupation est autorisée a été classé par un décret du 27 novembre 1991 ; - elle ne comprend pas de garanties effectives s'agissant du contrôle du propriétaire ; - elle méconnaît les dispositions des articles L. 2125-1 et L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques dès lors que la redevance ne peut être regardée comme tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation ; - elle est entachée d'erreur de droit dès lors que le montant de l'astreinte fixé en cas de non-restitution des lieux après les douze années prévues par la convention est de seulement 170 euros par jour soit 62 050 euros par an. Par un mémoire en défense, enregistré le 31 octobre 2024, la SAS Fremosc, représentée par la SCP Lyon-Caen & Thiriez, conclut : 1°) au rejet de la requête ; 2°) à ce que M. W... lui verse une somme de 6 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : - à titre principal, les conclusions dirigées contre la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 sont irrecevables dès qu'elles sont formées tardivement et que cette délibération n'est pas susceptible de recours ; -

les conclusions dirigées contre la convention d'occupation du domaine public conclue le 25 juillet 2023 sont irrecevables dès lors qu'elles n'ont pas été formées dans le délai de recours contentieux de deux mois ; - à titre subsidiaire, les moyens invoqués par le requérant ne sont pas fondés. Par un mémoire en défense, enregistré le 30 janvier 2025, la Ville de Paris, représentée par Me ..., conclut : 1°) au rejet de la requête ; 2°) à ce que M. W... lui verse une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : - les conclusions dirigées contre la délibération du 7 juillet 2023 sont irrecevables dès lors qu'elle n'est pas susceptible de recours ; - les moyens invoqués par le requérant ne sont pas fondés. Vu les autres pièces des dossiers.

N°s 2323675 ; 2323677/4-1

4

Vu : - le code général des collectivités territoriales ; - le code général de la propriété des personnes publiques ; - 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 ..., - les conclusions de M. ..., rapporteur public, - les observations de Me ... pour M. J... et autres, - les observations de Me ... pour M. W..., - les observations de Me ... pour la société Fremosc, - et celles de Me ... pour la Ville de Paris. Considérant ce qui suit : 1. La Ville de Paris a fait l'acquisition en 1966 de la parcelle cadastrée section AT n° 88 dans le 18ème arrondissement, située entre l'avenue Junot et la rue Lepic et accessible par la voie privée M18. Cette parcelle est occupée, sans droit ni titre depuis 1971, par l'association Club Lepic Abbesses Pétanque qui y a construit neuf terrains de pétanque ainsi qu'un bâtiment à usage de buvette. Le 30 septembre 2022, la Ville de Paris a publié un appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation de ce terrain, suivant le vœu émis par le conseil d'arrondissement d'une « ouverture gratuite et libre du terrain à la population et aux associations du quartier » et de « préserver une pratique sportive variée, accessible à tous, et dans un dialogue retrouvé avec les riverains du passage ». A l'issue de la procédure de sélection, l'offre de la SAS Fremosc a été retenue. La maire de Paris a signé avec cette dernière une convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels le 25 juillet 2023. Par les présentes requêtes, M. I... J..., Mme U... , M. G... , Mme T... et Mme Z... , d'une part, et M. W..., d'autre part, demandent, en leur qualité de conseillers de Paris, l'annulation de cette convention. M. W... demande également au tribunal l'annulation de la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 par laquelle le Conseil de Paris à autoriser la maire de Paris à la signer. Sur la jonction : 2. Les requêtes visées ci-dessus présentent à juger des questions semblables. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement. Sur les conclusions tendant à l'annulation de la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 : 3. Indépendamment des actions dont disposent les parties à un contrat administratif et des actions ouvertes devant le juge de l'excès de pouvoir contre les clauses réglementaires d'un contrat ou devant le juge du référé contractuel sur le fondement des articles L. 551-13 et suivants du code de justice administrative, tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses est recevable à former devant le juge du contrat un recours de pleine juridiction contestant la validité du contrat ou de certaines de ses clauses non réglementaires qui en sont divisibles. La légalité du choix du cocontractant, de la délibération autorisant la conclusion du contrat et de la décision de le signer ne peut être contestée par les tiers au contrat et les membres de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du

groupement de collectivités territoriales concerné qu'à l'occasion d'un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat.

N°s 2323675 ; 2323677/4-1

5

4. Il résulte de ce qui précède que M. W..., membre de l'organe délibérant de la Ville de Paris, n'est pas recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir de la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 par laquelle le conseil de Paris a autorisé la maire de Paris à signer la convention litigieuse avec la société Fremosc. La fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de ces conclusions doit ainsi être accueillie. Sur les conclusions restantes en contestation de la validité de la convention du 25 juillet 2023 : En ce qui concerne les moyens dirigés contre la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 autorisant la maire de Paris à signer la convention litigieuse : 5. En premier lieu, aux termes de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. / Si la délibération concerne un contrat de service public, le projet de contrat ou de marché accompagné de l'ensemble des pièces peut, à sa demande, être consulté à la mairie par tout conseiller municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur. (...) ». Selon l'article L. 2121-13 du même code : « Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. » Le conseil municipal doit, sauf à méconnaître l'étendue de sa compétence, se prononcer sur tous les éléments essentiels de la convention à intervenir, au nombre desquels figurent notamment l'objet précis de celle-ci, le montant de la redevance ainsi que l'identité de son attributaire. 6. D'une part, il ne résulte pas de ces dispositions que, s'agissant d'une délibération relative à une convention d'occupation du domaine public, le projet de convention doit être communiqué aux conseillers municipaux en amont de la tenue de la séance du conseil municipal ou au cours de celle-ci. 7. D'autre part, les conseillers municipaux ont été destinataires, avant la tenue de la séance du Conseil de Paris, d'un exposé des motifs et du rapport d'analyse des offres faisant état de l'objet précis de la convention, qui porte sur l'occupation de la parcelle cadastrée section AT n° 88 d'une superficie de 787 m2, sise 17 avenue Junot, du projet porté par la société Fremosc avec laquelle il est proposé de conclure la convention et la durée de cette dernière. Les conseillers municipaux ont en outre été informés des éléments financiers de la convention et, en particulier, du montant de la redevance et des investissements proposés ainsi que du chiffre d'affaires escompté. Par ailleurs, si la délibération municipale autorise également la société attributaire « à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la mise en œuvre » de la convention, cette autorisation générale pour le simple dépôt de demandes d'autorisation liées au futur projet n'avait pas à faire l'objet de précisions complémentaires. De même, si la délibération prévoit à son article 3 que la maire est autorisée « à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération y compris les actes constitutifs de servitudes et éventuels avenants sans incidence financière », aucune information particulière n'avait à être donnée aux conseillers sur ce point alors qu'ils ne relèvent pas des éléments essentiels du contrat. Enfin, il ne résulte d'aucune disposition que les élus devaient être informés de la date envisagée de

conclusion de la convention. 8. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le droit à l'information des élus du Conseil de Paris, tel qu'il est garanti par les dispositions précitées du code général des collectivités territoriales, a été méconnu.

9. En second lieu, les requérants soutiennent que la portée de l'autorisation donnée par la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 à la maire de Paris est trop large dès lors que toutes les informations importantes n'étaient pas connues à la date de celle-ci, qu'elle autorise la société Fremosc à déposer toute demande d'autorisation administrative et qu'elle autorise la maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération y compris les actes constitutifs de servitudes et éventuels avenants sans incidence financière. Toutefois, ainsi qu'il a été dit au point 7, les caractéristiques essentielles de la convention d'occupation du domaine public étaient connues à la date de la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 et seule une autorisation générale à déposer des demandes d'autorisation administrative est donnée à la société attributaire sans préjuger de l'issue de ces demandes. Enfin, s'agissant de la clause d'exécution de la convention, elle n'autorise pas à modifier les éléments financiers du contrat, ni à méconnaître les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques concernant la constitution des servitudes sur le domaine public. Par suite, le moyen tiré de ce que la délibération des 4, 5, 6 et 7 juillet 2023 serait imprécise doit être écarté. En ce qui concerne les autres moyens : 10. En premier lieu, la convention litigieuse du 25 juillet 2023 a été signée par M. N..., directeur de l'attractivité et de l'emploi, qui bénéficiait d'une délégation par un arrêté du 10 mars 2022, publié au bulletin officiel de la Ville de Paris du 18 mars 2022, à l'effet de signer, « tous arrêtés, actes, décisions, contrats (...) préparés par les services placés sous son autorité, y compris les actes énumérés à l'article L. 2122-22 du CGCT pour lesquels le Conseil de Paris a donné délégation à la Maire de Paris ». Par suite, le moyen tiré de l'incompétence du signataire de l'acte attaqué doit être écarté. 11. En deuxième lieu, les requérants soutiennent que la convention d'occupation du domaine public est illégale dès lors qu'elle ne précise pas suffisamment le terrain dont l'occupation est autorisée. Toutefois, l'article 7 de la convention litigieuse précise qu'elle a pour objet la parcelle cadastrée section AT n° 88, d'une superficie d'environ 787 m^2. Si le plan du terrain annexé à la convention fait état d'une surface de terrain de 650 m^2, elle correspond à la superficie du terrain à partir du niveau NGF 106 selon le relevé de géomètre. Par suite, le moyen doit être écarté. 12. En troisième lieu, aux termes de l'article L. 2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation ». L'article L. 2122-1 du même code dispose que : « Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous ». Aux termes de l'article L. 2122-2 du même code : « L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire ». Enfin, aux termes de l'article L. 2122-3 de ce code : « L'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable ». Il résulte de ces dispositions que si l'autorité chargée de la gestion du domaine public peut

autoriser une personne privée à occuper une dépendance de ce domaine en vue, notamment, d'y exercer une activité économique, une telle autorisation, précaire et révocable, doit être compatible avec l'affectation et la conservation de ce domaine. 13. En l'espèce, la parcelle dont l'occupation est autorisée par la convention litigieuse est une dépendance du domaine public de la Ville de Paris destinée à être affectée à l'usage du public. Conformément à cette affectation, la convention litigieuse précise à son article 11 que

l'usage principal du terrain est la création d'un jardin ouvert au public tous les jours de 8 heures à 19 heures, ainsi que la mise en place d'activités de loisirs et pédagogiques en lien avec le jardin. La note d'intention, à laquelle renvoie la convention et qui est annexée à cette dernière, précise les différentes activités qui se tiendront dans le jardin. Si l'occupant est également autorisé à installer une buvette, et à organiser la tenue d'un marché alimentaire et d'évènements ponctuels, ce n'est qu'à titre complémentaire ou accessoire, en outre, la note d'intention fait état de la superficie de cette buvette, les modalités d'organisation du marché et le type d'évènements pouvant être tenu. Plus globalement, la note comprend un programme précis d'activités qui se tiendront du lundi au vendredi, sachant qu'aucune activité n'aura lieu en janvier et février, période durant laquelle le site sera au repos. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, aucune règle ni aucun principe n'interdit à la convention litigieuse de renvoyer à une note, peu importe à cet égard qu'elle ait été rédigée postérieurement à la délibération du conseil de Paris autorisant le maire à signer cette convention, lequel devait uniquement se prononcer sur les éléments essentiels du contrat. Cette note porte en outre bien sur la parcelle du domaine public faisant l'objet de la convention litigieuse et non sur les parcelles privées de la société attributaire qui jouxtent la dépendance du domaine public. Enfin, si les requérants soutiennent que les sousoccupations sont trop largement envisagées, la convention prévoit au paragraphe 3 de l'article 11 qu'elles doivent être conformes à l'affectation du terrain et faire l'objet d'un agrément de la Ville de Paris. Par suite, le moyen tiré de ce que la convention n'est pas compatible avec l'affectation du domaine doit être écarté. 14. En quatrième lieu, contrairement à ce que soutiennent les requérants, la convention litigieuse n'a ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les protections dont peut faire par ailleurs l'objet la parcelle dont l'occupation est autorisée. D'ailleurs, l'article 4 de la convention rappelle que le terrain fait l'objet d'un classement patrimonial en site classé dit du « Maquis de Montmartre » en date du 27 novembre 1991 et d'une protection en espace vert protégé répertorié n° 18-160 au plan local d'urbanisme de la Ville de Paris. L'article 10 de la convention stipule en outre que, dans le cadre des démarches nécessaires auprès des administrations pour obtenir les autorisations administratives requises, l'occupant est « tenu de respecter l'ensemble des prescriptions administratives et réglementaires applicables tant aux travaux qu'à l'exploitation des biens et des activités du projet, notamment les prescriptions qui s'appliquent à un espace vert protégé décrites à l'article UG 13.3.1 du plan local d'urbanisme de la ville de Paris de 2016, étant rappelé que les directives EVP actuelles et futures proscrivent les constructions existantes ou nouvelles ». Les aménagements et travaux prévus par l'occupant, qui n'avaient pas à être précisés dans la convention, devront ainsi respectés ces deux régimes de protection. Enfin, contrairement à ce que soutient M. W..., il ne ressort d'aucun texte ni d'aucun principe que la Ville de Paris aurait dû prévoir dans la convention des mesures de protection permettant de

s’assurer de la conservation du site conformément aux recommandations prescrites par la Société nationale de protection de la Nature (SNPN) et de la Ligue de protection des oiseaux. Par suite, la convention litigieuse ne porte pas atteinte au régime applicable aux sites classés en vertu du code de l’environnement ni au régime des espaces verts protégés édicté par le règlement du plan local d’urbanisme de la Ville de Paris. 15. En cinquième lieu, il appartient à l’autorité chargée de la gestion du domaine public de fixer, tant dans l’intérêt dudit domaine et de son affectation que dans l’intérêt général, les conditions auxquelles elle entend subordonner les autorisations d’occupation. 16. En l’espèce, les requérants soutiennent que la personne publique ne prévoit pas un encadrement suffisamment précis de l’occupation privative de la dépendance du domaine public qui lui appartient au regard notamment de l’obligation de respecter un délai de prévenance de sept jours pour accéder au bien. Toutefois, il ressort également des stipulations de la convention

que la Ville de Paris doit approuver les ouvrages et installations nécessaires à l’exercice de l’activité de la société Fremosc, agréer les sous-occupants, être tenue informée des conditions d’exécution de la convention et être destinataire de l’ensemble des documents attestant de la bonne réalisation des aménagements. Elle peut en outre demander la démolition des ouvrages ne respectant pas les obligations de l’occupant ainsi que résilier le contrat pour faute. Par suite, contrairement à ce que soutiennent les requérants le contrat permet à la personne publique propriétaire de s’assurer du respect, par son cocontractant, à la fois de l’intégrité et de la destination du domaine public. Par suite, le moyen tiré de l’insuffisance de contrôle de la Ville de Paris doit être écarté. 17. En sixième lieu, aux termes de l’article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « Toute occupation ou utilisation du domaine public d’une personne publique mentionnée à l’article L. 1 donne lieu au paiement d’une redevance (…) ». Aux termes de l’article L. 2125-3 du même code : « La redevance due pour l’occupation ou l’utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l’autorisation ». 18. Les requérants soutiennent que le montant de la redevance est sous-évalué alors qu’il ne prend pas en compte l’ensemble des avantages procurés par l’occupation du domaine public et que le contrat ne comprend aucune clause d’indexation ou de révision. Toutefois, d’une part, il résulte de l’instruction que le montant de la redevance correspond au montant proposé par la société Fremosc lors de la procédure de mise en concurrence, montant le plus élevé par rapport aux autres offres soumises à la Ville de Paris. En outre, contrairement à ce que soutiennent les requérants, aucun principe ne prévoit que le montant de la redevance doit être décomposé en part fixe et en part variable, ni qu’il doit pouvoir être révisé au cours de la convention. Par ailleurs, il ressort de l’extrait de l’offre financière que la redevance a été calculée en tenant compte des investissements prévus pour un montant global de 682 900 euros sur 12 ans et du chiffre d’affaires généré tant par les activités qui auront lieu au sein du jardin, telles que décrites au point 13 du présent jugement, que par le surcroît d’activité généré au sein de l’hôtel particulier de Montmartre, hôtel restaurant géré par l’attributaire à proximité immédiate du jardin. Dans son plan d’affaires, l’attributaire anticipe un résultat net d’exploitation mesuré de 11 015 euros au 1er exercice, de 41 809 euros au 2ème exercice, de 47 667 au 3ème exercice et de 55 213 euros à compter du 4ème exercice d’exploitation. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la Ville de Paris a commis une erreur de droit et une erreur manifeste d’appréciation sur les éléments pris en compte pour calculer la redevance

et sur son montant. 19. En septième lieu, une commune est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. A cette fin, elle doit rechercher le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public communal. 20. En l'espèce, la convention d'occupation du domaine public litigieuse prévoit à son article 18.2 relatif aux conditions de libération du bien que l'occupant, à défaut de restituer le bien libre de toute location ou occupation au terme de la convention, sera tenu de payer par jour de retard, sans mise en demeure préalable, une indemnité égale à 170 euros par jour, ce qui correspond environ au montant journalier de la redevance d'occupation domaniale fixée par la convention. Ce faisant, ces stipulations se bornent à transcrire le droit de la Ville de Paris à

réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. En fixant cette indemnité en référence au montant de la redevance d'occupation domaniale fixée par la convention, qui correspond, ainsi qu'il a été dit au point 18, aux avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, la Ville de Paris n'a commis aucune erreur de droit. 21. En huitième lieu, aux termes de l'article L 2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques : « L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire. / Lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi ». 22. Il résulte de l'instruction que la durée de la convention litigieuse a été fixée en tenant compte du budget d'investissement prévu qui s'élève à 682 900 euros, entièrement autofinancé, ce qui correspond, sur 12 années, à un niveau annuel d'amortissement d'environ 56 000 euros. En outre, ainsi qu'il a été dit au point 18, dans son plan d'affaires, la société attributaire anticipe un résultat net d'exploitation mesuré de 11 015 euros au 1er exercice, de 41 809 euros au 2ème exercice, de 47 667 au 3ème exercice et de 55 213 euros à compter du 4ème exercice d'exploitation. Or, si les requérants soutiennent que la durée de la convention est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, ils n'apportent aucun élément à l'appui de leur allégation. 23. Il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de nonrecevoir tirée de la tardiveté des conclusions dirigées contre la convention d'occupation du domaine public, que ces conclusions doivent être rejetées. Sur les frais liés au litige : 24. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la Ville de Paris et de la société Fremosc, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, les sommes demandées par les requérants au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. 25. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de M. I… J…, Mme U… , M. G… , Mme T… et Mme Z… , la

somme globale de 1 800 euros à verser, d'une part, à la Ville de Paris et, d'autre part, à la société Fresmoc, au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens. Il y a également lieu de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de M. W… les sommes de 1 000 euros au titre des frais exposés par la Ville de Paris et la société Fremosc et non compris dans les dépens.

DECIDE: Article 1er : Les requêtes n°s 2323675 et 2323677 sont rejetées.

N°s 2323675 ; 2323677/4-1

10

Article 2 : M. I… J…, Mme U… , M. G… , Mme T… et Mme Z… verseront à la Ville de Paris et à la société Fremosc les sommes globales de 1 800 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Article 3 : M. W… versera à la Ville de Paris et à la société Fremosc les sommes de 1 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. I… J…, représentant unique des requérants dans l'instance n° 2323675, à M. D… W…, à la Ville de Paris et à la SAS Fremosc. Délibéré après l'audience du 23 avril 2026, à laquelle siégeaient : Mme … …, présidente, M. … …, premier conseiller, Mme … …, première conseillère. Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 mai 2026.

La rapporteure,

Le président,

La greffière,

La République mande et ordonne au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, en ce qui le concerne ou à tous huissiers 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.