



## CAA de TOULOUSE, 3ème chambre, 19/03/2024, 22TL00063, Inédit au recueil Lebon

CAA de TOULOUSE - 3ème chambre

Lecture du mardi 19 mars 2024

N° 22TL00063  
Inédit au recueil Lebon

Président  
M. REY-BÉTHBÉDER  
Rapporteur public  
Mme PERRIN

Rapporteur  
Mme Karine BELTRAMI  
Avocat(s)  
COULOMBIE, GRAS, CRETIN, BECQUEVORT, ROSIER, SOLAND

### Texte intégral

#### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La société à responsabilité limitée Atelier d'architecture A... B... et M. A... B... ont demandé au tribunal administratif de Montpellier de condamner l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " à verser à cette société la somme de 635 000 euros en réparation des préjudices subis du fait de la résiliation irrégulière des relations contractuelles.

Par un jugement n° 1900382 du 10 novembre 2021, le tribunal administratif de Montpellier a condamné, sous réserve que le règlement de la somme de 10 000 euros toutes taxes comprises n'ait pas déjà été effectué, l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " à verser à la société Atelier d'architecture A... B... la somme de 10 000 euros toutes taxes comprises, assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 octobre 2018, au titre du solde du marché.

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 7 janvier 2022, au greffe de la cour administrative d'appel de Marseille, puis le 1er mars 2022 au greffe de la cour administrative d'appel de Toulouse, et des mémoires complémentaires, enregistrés le 8 juin 2023 et le 27 février 2024, ce dernier n'ayant pas été communiqué, la société Atelier d'architecture A... B... et M. B..., représentés par Me Tesoka, demandent à la cour, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Montpellier du 10 novembre 2021 ;

2°) de condamner l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " à verser à la société Atelier d'architecture A... B... la somme de 2 328 825,21 euros en réparation des préjudices subis ;

3°) de mettre à la charge de cette association foncière la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " a engagé sa responsabilité pour avoir confié à d'autres architectes les missions de la tranche conditionnelle alors que la société appelante était attributaire de la tranche ferme et qu'aucune faute ne pouvait lui être imputée ;

- elle a également engagé sa responsabilité du fait de l'irrégularité de la résiliation du 29 janvier 2015 qui est intervenue sans motif et en méconnaissance des règles procédurales de mise en demeure préalable et de préavis ;

- la société Atelier d'architecture A... B... a droit à être indemnisée de la perte de chance et du manque à gagner ;

- elle a droit à être indemnisée du préjudice subi du fait de son éviction des missions de la tranche conditionnelle dont elle était attributaire aux termes du contrat de 2013 ;

- elle a subi un préjudice résultant du sous-emploi de son personnel ;

- son éviction du projet a porté atteinte à sa réputation professionnelle ;

- la somme de 10 000 euros hors taxe prévue au titre de la rémunération de la mission intitulée " études préalables pour la séquence 1 " ne lui a pas été versée.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 23 décembre 2022 et le 15 janvier 2024, l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan ", représentée par Me Crétin, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge des appelants la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- ses conclusions indemnitaires majorées en cours d'instance à la somme de 2 328 825,21 euros, sont irrecevables ;

- eu égard aux inexécution récurrentes de la société appelante et ce, malgré une mise en demeure du 15 mai 2013 restée infructueuse, son conseil des syndics a décidé de redéfinir les contours de ses missions en limitant sa mission de coordination et de visas des permis de construire à la séquence 1 ; M. B... a accepté les termes de l'avenant n° 2 du 11 avril 2014 ;

- le courrier de mise en demeure du 15 mai 2013 est sans lien avec sa décision de 2015 de rupture de toute relation contractuelle avec cet architecte, fondée sur son inexécution des missions prévues par l'avenant n° 2 de 2014 ;

- elle n'a commis aucune faute de nature à engager sa responsabilité en décidant de ne pas affirmer la tranche conditionnelle du marché initial et en résiliant ses relations contractuelles avec les appelants ; M. B... ayant accepté, en signant l'avenant n° 2, une modification des contours de sa mission, toute discussion sur les tranches prévues par son contrat initial est sans objet ;

- la décision de résilier le contrat n'a entraîné aucun effet pour M. B..., qui a perçu la rémunération prévue dans l'avenant et a continué d'exercer sa mission de visa des permis de construire pour la séquence n° 1 ;

- les appelants ne justifient pas que la rupture des liens contractuels leur aurait causé un préjudice ;

- les appelants n'apportent pas la preuve du manque à gagner invoqué en se bornant à produire deux tableaux récapitulatifs qui ne se fondent sur aucun élément de preuve factuel ; M. B... qui n'avait en charge que l'examen de l'ensemble des projets de construction de la séquence 1 et non des 12 séquences, a continué de travailler sur le projet en ce qui concerne les permis de construire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des marchés publics ;  
- 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 Beltrami,  
- les conclusions de Mme Perrin, rapporteure publique,  
- et les observations de Me Tesoka, représentant les appelants, et celles de Me Aldigier, représentant l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan ".

Considérant ce qui suit :

1. Par une convention du 31 mai 1991, la commune de Sérignan (Hérault) a concédé à l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan ", l'aménagement du secteur dit C... ", dont le périmètre recouvre une superficie de 87 hectares. Par un contrat en date du 5 décembre 2009, l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " a confié à la société Atelier d'architecture A... B... la rédaction du cahier des charges technique et architectural devant être annexé à la convention d'aménagement conclue pour un montant de 63 670 euros hors taxes. En janvier 2013, l'association foncière urbaine autorisée précitée concluait avec cette société un marché de mission d'architecte-urbaniste et de coordination des permis de construire qui comprenait une tranche ferme devant être réalisée et livrée pour le 1er février 2013 et une tranche conditionnelle. Cet accord a été modifié par un avenant n° 2, conclu le 16 mars 2014, entre ces deux parties. Par une délibération du 29 janvier 2015, l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " décidait la rupture de tous les contrats avec la société l'Atelier d'architecture A... B.... Cette dernière et M. A... B... relèvent appel du jugement du 10 novembre 2021, par lequel le tribunal administratif de Montpellier a condamné l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " à verser la somme de 10 000 euros à la société Atelier d'architecture A... B..., en tant qu'il n'a pas fait intégralement droit à leur demande de condamnation de cet établissement public à verser à cette société la somme de 635 000 euros dont ils demandent en appel la majoration.

Sur les conclusions indemnitaires :

2. En premier lieu, les mesures de résiliation d'un contrat administratif prises par l'administration en méconnaissance des règles de forme ou qui ne sont fondées, hors des hypothèses expressément prévues par le contrat, ni sur une faute du cocontractant ni sur un motif d'intérêt général, sont irrégulières et de nature à ouvrir droit à indemnité.

3. Aux termes de l'article 3 " Interruption de la mission " de l'avenant n° 2 conclu le 16 mars 2014 entre l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " et la société Atelier d'architecture A... B... : " Si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, l'une ou l'autre des parties pourra résilier ce contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant préavis d'un mois ".

4. Il résulte de l'instruction que la délibération du 29 janvier 2015 du conseil des syndicats de l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " de rompre tous les contrats conclus avec la société Atelier d'architecture A... B..., ne comporte aucun motif et n'a pas été notifiée à cette société par lettre recommandée moyennant préavis d'un mois conformément aux stipulations contractuelles. Par suite, cette décision, qui doit être regardée comme une mesure de résiliation unilatérale du contrat liant l'intimée avec la société appelante, présente un caractère irrégulier de nature à ouvrir droit à une indemnité au profit de cette dernière.

5. En second lieu, aux termes de l'article 72 du code des marchés publics, alors applicable : " Le pouvoir adjudicateur peut passer un marché sous la forme d'un marché à tranches conditionnelles. / Le marché à tranches conditionnelles comporte une tranche ferme et une ou plusieurs tranches conditionnelles. Le marché définit la consistance, le prix ou ses modalités de détermination et les modalités d'exécution des prestations de chaque tranche. Les prestations de la tranche ferme doivent constituer un ensemble cohérent ; il en est de même des prestations de chaque tranche conditionnelle, compte tenu des prestations de toutes les tranches antérieures. L'exécution de chaque tranche conditionnelle est subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur, notifiée au titulaire dans les conditions fixées au marché. Lorsqu'une tranche conditionnelle est affermie avec retard ou n'est pas affermie, le titulaire peut bénéficier, si le marché le prévoit et dans les conditions qu'il définit, d'une indemnité d'attente ou d'une indemnité de dédit ".

6. Il résulte de l'instruction que, d'une part, par un avenant n° 2 du 16 mars 2014, les termes initiaux de l'accord conclu en 2013 entre l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " et la société Atelier d'architecture A... B... pour la mission d'architecte-urbaniste et de coordination des permis de construire, ont été modifiés dès lors que la mission intitulée " tranche ferme " du précédent contrat était achevée. Cet accord du 16 mars 2014 ayant été signé par la société appelante et ne contenant aucune stipulation relative aux missions de la tranche conditionnelle initialement prévues, cette dernière doit être regardée comme ayant accepté de renoncer à leur mise en œuvre. Du reste, il est constant que cet accord n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part des appelants. D'autre part, l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " était en droit de décider de ne pas affermir la tranche conditionnelle initialement prévue sans que la société Atelier d'architecture A... B... puisse prétendre à une indemnité de dédit en l'absence de clause le prévoyant expressément dans l'accord de 2013. Il en résulte que les appelants ne sont pas fondés à demander que la responsabilité pour faute de l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " soit engagée en raison de l'attribution à d'autres architectes des missions de la tranche conditionnelle.

Sur les préjudices :

7. Si le titulaire d'un contrat résilié irrégulièrement peut prétendre à être indemnisé de la perte du bénéfice net dont il a été privé, il lui appartient d'établir la réalité ce préjudice.

8. En premier lieu, la société Atelier d'architecture A... B... demande à être indemnisée du préjudice financier subi du fait de son éviction des missions de la tranche conditionnelle dont elle était attributaire aux termes du contrat de 2013. Toutefois, pour les motifs exposés aux points 5 et 6, elle n'est pas fondée à demander à être indemnisée au titre de l'attribution à d'autres architectes des missions de la tranche conditionnelle prévue dans son contrat initial de 2013. De plus, le préjudice invoqué n'est pas en lien direct avec la résiliation irrégulière du contrat modifié par l'avenant n° 2 du 16 mars 2014, qui ne comporte aucune des missions de la tranche conditionnelle initialement prévue. Par suite, les appelants, qui n'établissent pas le lien de causalité entre l'irrégularité fautive de la délibération litigieuse de l'administration et le préjudice financier résultant de l'éviction de la société appelante des missions de la tranche conditionnelle initialement prévue, ne sont pas fondés à être indemnisés à ce titre.

9. En deuxième lieu, en ce qui concerne l'indemnisation du manque à gagner, les appelants se bornent à produire deux tableaux établis par eux-mêmes faisant état de 829 logements réalisés par les architectes missionnés à leur place. Toutefois, ces tableaux ne sont appuyés d'aucune pièce justificative de nature à établir la véracité de leurs données. De plus, M. B... ne conteste pas avoir continué, malgré la résiliation des relations contractuelles, de travailler sur le projet en ce qui concerne les permis de construire de la séquence n° 1 pour lesquels il a continué à percevoir les honoraires correspondants. Enfin, l'attestation comptable produite par les appelants concerne " les travaux de coordination des permis pour les séquences 3 à 11 " alors que l'article 2.2 de l'avenant n° 2 du 16 mars 2014 fixe une rémunération pour le suivi des permis de construire et d'aménager concernant exclusivement la séquence numérotée 1. Les appelants ne sont dès lors pas fondés à obtenir une indemnité au titre du manque à gagner.

10. En troisième lieu, si les appelants font état de préjudices résultant du sous-emploi du personnel de la société Atelier d'architecture A... B... et de l'atteinte portée à la réputation professionnelle de cette société, ils n'apportent toutefois aucun élément de nature à établir la réalité de ces préjudices et ne peuvent, dès lors, prétendre à une indemnité à leur titre.

11. En quatrième lieu, il résulte de l'article 1.1 de l'avenant n° 2 du 16 mars 2014 que les prestations relatives aux études préalables pour la séquence n° 1 confiées à la société Atelier d'architecture A... B... devaient être rémunérées forfaitairement à 10 000 euros hors taxes payables par tiers dans les huit jours de la remise des documents prévus pour chacune des trois phases. Si les appelants réclament le paiement de cette somme, ils ne justifient cependant pas, alors que l'association foncière urbaine autorisée fait état de l'absence de finalisation des missions confiées, avoir réalisé l'ensemble des prestations fixées à l'article 1.1. Par ailleurs et dans la mesure où l'association foncière urbaine autorisée " Les Jardins de Sérignan " ne conteste pas être redevable de la somme de 8 000 euros hors taxes, les appelants sont en droit de prétendre au paiement de la somme de 8 000 euros hors taxes au titre des études préalables pour la séquence n° 1. Toutefois, dès lors que le juge d'appel ne saurait aggraver le sort de l'appelant sur son unique appel, la condamnation de l'association foncière urbaine autorisée " Les Jardins de Sérignan " à verser à la société appelante la somme de 10 000 euros hors taxes ne peut être ramenée à la somme de 8 000 euros hors taxes.

12. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée à une partie des conclusions de la requête, la société Atelier d'architecture A... B... n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Montpellier a condamné l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan " à lui verser la somme de 10 000 euros hors taxes au lieu de la somme de 2 328 825,21 euros en réparation des préjudices subis.

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

13. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan ", qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme réclamée par les appelants au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

14. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des appelants une somme globale de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1er : La requête de la société Atelier d'architecture A... B... et de M. B... est rejetée.

Article 2 : La société Atelier d'architecture A... B... et M. B... verseront à l'association foncière urbaine autorisée " Les Jardins de Sérignan " une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié la société à responsabilité limitée Atelier d'architecture A... B..., à M. A... B... et à l'association foncière urbaine autorisée " les Jardins de Sérignan ".

Délibéré après l'audience du 5 mars 2024 à laquelle siégeaient :

M. Rey-Bèthbéder, président,  
M. Bentolila, président-assesseur,  
Mme Beltrami, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 19 mars 2024.

La rapporteure,  
K. Beltrami

Le président,

É. Rey-Bèthbéder  
La greffière,  
C. Lanoux

La République mande et ordonne au préfet de l'Hérault 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.

2

N° 22TL00063

---

Analyse

▼ Abstrats