

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE BORDEAUX**

N° 25BX00587

FÉDÉRATION SEPANSO LANDES

Mme Béatrice Molina-Andréo
Rapporteure

M. Michaël Kauffmann
Rapporteur public

Audience du 22 janvier 2026
Décision du 12 février 2026

C

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Bordeaux

(1^{ère} chambre)

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La Fédération Sepanso des Landes a demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler, d'une part, la délibération du 9 novembre 2017 par laquelle le conseil municipal de Mimizan a déclassé les parcelles T111 et T002 appartenant au domaine public communal et la délibération du 14 décembre 2017 par laquelle il a autorisé la cession de la parcelle T111, ainsi que la décision du 14 février 2018 par laquelle le maire de Mimizan a refusé de retirer ces délibérations, d'autre part, les délibérations n° 18-097 et n° 18-098 du 20 septembre 2018 par lesquelles le même conseil municipal a respectivement retiré la délibération du 14 décembre 2017 autorisant la cession de la parcelle T111 et autorisé la cession d'une partie de cette parcelle.

Par un jugement n° 1800683, 1802593 du 13 juin 2019, modifié par une ordonnance en rectification d'erreur matérielle du 27 juin 2019, le tribunal administratif de Pau a constaté qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur les conclusions à fin d'annulation dirigées contre la délibération du 14 décembre 2017 et contre la décision du 14 février 2018 en tant qu'elle refuse de retirer cette délibération, a annulé la délibération n° 18-098 du 20 septembre 2018 et la délibération du 9 novembre 2017 ainsi que la décision du 14 février 2018 en tant qu'elle refuse de retirer cette délibération, enfin a mis à la charge de la commune de Mimizan une somme de 1 200 euros à verser à la Sepanso des Landes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un arrêt n° 19BX03284 du 17 décembre 2021, la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé l'article 2 du jugement du 13 juin 2019 du tribunal administratif de Pau annulant la délibération n° 18-098 du 20 septembre 2018, a rejeté la demande de la Sepanso des

Landes et de MM. Dubreuil et Delpech dirigée contre cette délibération du 20 septembre 2018 et a rejeté le surplus des conclusions.

Procédure devant la cour :

Par un courrier enregistré le 3 juillet 2024, la Sepanso des Landes a demandé à la cour administrative d'appel de Bordeaux l'ouverture d'une procédure en exécution du jugement n° 1800683, 1802593 du 13 juin 2019 et de l'arrêt n° 19BX03284 du 17 décembre 2021.

Par une ordonnance du 7 mars 2025, le président de la cour a décidé l'ouverture d'une procédure juridictionnelle en vue de prescrire les mesures nécessaires à l'exécution du jugement n° 1800683, 1802593 du 13 juin 2019 du tribunal administratif de Pau et de l'arrêt n° 19BX03284 du 17 décembre 2021 de la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Par des mémoires enregistrés les 29 septembre et 10 novembre 2025, ce dernier mémoire n'ayant pas été communiqué, la commune de Mimizan conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la Sepanso des Landes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la somme due au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative a fait l'objet d'un mandat de paiement en date du 31 janvier 2022 ;

- l'annulation, par définition rétroactive, d'un acte administratif a pour effet, par elle-même, de faire disparaître cet acte ; elle a pris la mesure de cette situation juridique, en ce que la délibération du 9 novembre 2017, qui est réputée n'être jamais intervenue du fait de son annulation contentieuse, ne sert aucunement de fondement juridique à de nouvelles décisions administratives ;

- l'acte sous-seing privé du 13 décembre 2019 ne trouve pas son fondement dans la délibération annulée ; au demeurant, il n'appartient pas à la cour, dans le cadre d'une procédure ouverte sur le fondement de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, d'avoir à connaître de la régularité d'un tel acte ;

- l'annulation de la délibération portant désaffectation et déclassement du domaine public n'entraîne pas, par voie de conséquence, l'annulation de la délibération du 20 septembre 2018 autorisant la cession, puisque que cette dernière se trouve privée d'effet juridique direct ; à ce titre, la cour, dans son arrêt du 17 décembre 2021, a rejeté les conclusions en annulation dirigées contre cette délibération ;

- la délibération annulée portant désaffectation et déclassement du domaine public n'étant pas en lien juridique avec le permis de construire du 12 décembre 2018, l'annulation de la première est sans effet sur la validité du second ; d'ailleurs, par un arrêt du 7 mai 2024, la cour a rejeté les conclusions de la Sepanso des Landes dirigées contre ce permis, pour irrecevabilité.

Par un mémoire enregistré le 6 octobre 2025, la Sepanso des Landes confirme sa demande tendant à obtenir l'exécution du jugement n° 1800683, 1802593 du 13 juin 2019 du tribunal administratif de Pau et de l'arrêt n° 19BX03284 du 17 décembre 2021 de la cour administrative d'appel de Bordeaux et demande que soit enjoint à la commune de Mimizan, sous astreinte de 150 euros à compter de l'expiration d'un délai de deux mois suivant la notification de l'arrêt à intervenir, de réintégrer dans le domaine public communal la totalité des emprises concernées par les parcelles T002 et T111, de mettre à la charge de la commune de Mimizan la somme de 365,86 euros correspondant aux frais d'intervention d'un commissaire de justice, ainsi

de l'arrêt à intervenir, de réintégrer dans le domaine public communal la totalité des emprises concernées par les parcelles T002 et T111, de mettre à la charge de la commune de Mimizan la somme de 365,86 euros correspondant aux frais d'intervention d'un commissaire de justice, ainsi que les frais exposés et non compris dans les dépens au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle reconnaît que la somme de 1 200 euros mise à la charge de la commune de Mimizan par le tribunal administratif de Pau au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative a été réglée par la collectivité en février 2022, directement sur le compte CARPA de son conseil ;

- la commune de Mimizan n'a pas exécuté intégralement le jugement du tribunal administratif de Pau du 13 juin 2019, confirmé par l'arrêt du 17 décembre 2021 ;

- en effet, les délibérations n° 18-079 du 21 juin 2018 et n° 18-098 du 20 septembre 2018, par lesquelles la commune a autorisé la cession des parcelles concernées à un promoteur privé, ont été adoptées en s'appuyant sur le déclassement annulé ; or, l'annulation du déclassement prive rétroactivement de base légale ces actes, ainsi que les actes notariés subséquents ;

- de plus, malgré son caractère définitif résultant de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 7 mai 2024, le permis de construire du 12 décembre 2018 ne saurait conférer de droit à construire sur une dépendance du domaine public ;

- enfin, il ressort des photographies produites qu'il persiste une occupation privative sur une partie du domaine public communal.

Vu les autres pièces du dossier.

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 Béatrice Molina-Andréo,
- les conclusions de M. Michaël Kauffmann, rapporteur public,
- et les observations de Me Darzacq, représentant la Fédération Sepanso Landes, et de Me Baltassat, représentant la commune de Mimizan.

Une note en délibéré présentée par la Fédération Sepanso Landes a été enregistrée le 24 janvier 2026.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 9 novembre 2017, le conseil municipal de Mimizan a constaté la désaffectation d'une partie de la parcelle T 111, d'une surface de 9 000 mètres carrés, et de la parcelle attenante T 002, situées au sud de la zone urbanisée de Mimizan-Plage, et a procédé à leur déclassement. Par une délibération du 14 décembre 2017, il a acté de la vente de la partie déclassée de la parcelle T 111 à une société civile immobilière. Au vu de l'avis défavorable du

préfet des Landes sur le permis de construire déposé par cette société, le conseil municipal a, le 20 septembre 2018, par une première délibération n° 18-097, annulé la délibération du 14 septembre 2017 et, par une seconde délibération n° 18-098, autorisé la vente de 3 732 mètres carrés de la parcelle T 111 à la société Mirco Immobilier. Parallèlement, par une délibération du 21 juin 2018, il a autorisé la cession de la parcelle T002 à cette même société. La Sepanso des Landes et deux habitants de la commune ont demandé au tribunal administratif de Pau d'annuler ces délibérations et la décision de la commune du 14 février 2018 refusant de retirer les délibérations des 9 novembre et 14 décembre 2017. Par un jugement du 13 juin 2019, modifié par une ordonnance en rectification d'erreur matérielle du 27 juin 2019, le tribunal administratif de Pau a constaté qu'il n'y avait plus lieu de statuer sur les conclusions à fin d'annulation dirigées contre la délibération du 14 décembre 2017 et contre la décision du 14 février 2018 en tant qu'elle refuse de retirer cette délibération et a annulé les délibérations du 9 novembre 2017 et n° 18-098 du 20 septembre 2018, ainsi que la décision du 14 février 2018 en tant qu'elle refuse de retirer la délibération du 9 novembre 2017. Sur appel de la commune de Mimizan, la cour, par un arrêt n° 19BX03284 du 17 décembre 2021, a annulé l'article 2 de ce jugement annulant la délibération n° 18-098 du 20 septembre 2018, a rejeté la demande de première instance dirigée contre cette délibération, ainsi que le surplus des conclusions. Par la requête visée ci-dessus, la Sepanso des Landes, qui ne conteste pas avoir perçu la somme de 1 200 euros mise à la charge de la commune de Mimizan par le jugement du tribunal administratif de Pau du 13 juin 2019 au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, demande l'exécution de ce jugement et de l'arrêt de la cour du 17 décembre 2021, en tant qu'ils portent sur l'annulation de la délibération du 9 novembre 2017.

Sur les conclusions à fin d'exécution :

2. Aux termes de l'article L. 911-4 du code de justice administrative : « *En cas d'inexécution d'un jugement ou d'un arrêt, la partie intéressée peut demander à la juridiction, une fois la décision rendue, d'en assurer l'exécution. / Si le jugement ou l'arrêt dont l'exécution est demandée n'a pas défini les mesures d'exécution, la juridiction saisie procède à cette définition. Elle peut fixer un délai d'exécution et prononcer une astreinte.* ».

3. L'exécution de l'article 3 du jugement du tribunal administratif de Pau du 13 juin 2019, confirmé en appel par l'arrêt de la cour du 17 décembre 2021, annulant la délibération du 9 novembre 2017 constatant la désaffectation d'une partie de la parcelle T 111, et de la parcelle T 002, et procédant à leur déclassement, implique de prescrire les mesures qui résultent nécessairement de la disparition rétroactive de cette délibération.

4. En premier lieu, la Sepanso des Landes soutient que cette disparition priverait de base légale les délibérations des 21 juin et 20 septembre 2018, par lesquelles la commune a autorisé la cession des parcelles concernées à un promoteur privé.

5. Toutefois, en vertu du principe désormais énoncé à l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les biens qui relèvent du domaine public des personnes publiques sont inaliénables et imprescriptibles. Leur cession ne peut intervenir qu'après qu'ils ont fait l'objet d'une désaffectation et d'une décision expresse de déclassement. Il en résulte qu'une délibération autorisant la cession d'une dépendance du domaine public à une personne privée doit être regardée comme accordant cette autorisation sous la réserve qu'il soit procédé préalablement à la désaffectation et au déclassement formel du bien en cause et sans conférer par elle-même à la personne qu'elle désigne comme l'acquéreur, un droit à la réalisation de la vente. Ainsi, comme la cour l'a déjà jugé dans son arrêt du 17 décembre 2021 pour rejeter les conclusions dirigées contre la délibération du 20 septembre 2018, les délibérations autorisant

6. En deuxième lieu, si la Sepanso des Landes fait état d'un compromis de vente du 13 décembre 2019 portant sur une partie de la parcelle T 111 et sur la parcelle T 002, il ne résulte pas de l'instruction qu'un acte de vente définitif, seul de nature à assurer le transfert de propriété, aurait eu lieu. En tout état de cause, il n'appartiendrait pas au juge administratif, et a fortiori au juge de l'exécution, de connaître de la validité de tels actes notariés.

7. En troisième lieu, si la Sepanso des Landes fait état du permis de construire accordé par arrêté du 12 décembre 2018 par le maire de Mimizan à la société Groupe Mirco immobilier pour la réalisation, sur la parcelle T 111, et devenu définitif par suite d'un arrêt n° 22BX02311 non contesté de la cour du 7 mai 2024, d'un ensemble immobilier de 30 logements, les permis de construire sont délivrés sous réserve des droits des tiers.

8. En quatrième lieu, si la Sepanso soutient qu'il ressort des photographies produites qu'une partie des parcelles en cause, initialement affectées au stationnement public, servirait toujours, malgré la fermeture de cette aire de stationnement, à des fins privatives de stationnement, cette circonstance soulève un litige distinct qui ne se rapporte pas à l'exécution de l'article 3 du jugement du tribunal administratif de Pau du 13 juin 2019, confirmé en appel par l'arrêt de la cour du 17 décembre 2021 et qu'il n'appartient dès lors pas au juge de l'exécution de connaître.

9. Il résulte de ce qui précède que la demande d'exécution présentée par la Sepanso des Landes doit être rejetée ainsi que, par voie de conséquence, ses conclusions à fin d'injonction et d'astreinte.

Sur les frais liés au litige :

10. L'article R. 761-1 du code de justice administrative dispose : « *Les dépens comprennent les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'État. / Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties (...)* ».

11. Compte tenu de ce qui a été dit précédemment, il y a lieu de laisser les dépens de commissaire de justice, qui s'élèvent à 365,86 euros, à la charge de la Sepanso, partie perdante dans la présente affaire.

12. 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 commune de Mimizan, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, une somme, au demeurant non chiffrée, demandée par la Sepanso des Landes, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de la Sepanso des Landes une somme de 1 000 euros au titre des frais exposés par la commune de Mimizan et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la Sepanso des Landes est rejetée.

Article 2 : La Sepanso versera à la commune de Mimizan une somme de 1 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

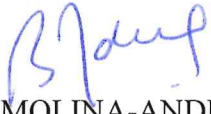
Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la Sepanso des Landes et à la commune de Mimizan.

Délibéré après l'audience du 22 janvier 2026 à laquelle siégeaient :

Mme Balzamo, présidente,
Mme Molina-Andréo, présidente-assesseure,
M. Bureau, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 12 février 2026.

La rapporteure,



B. MOLINA-ANDREO

La présidente,



E. BALZAMO

La greffière,



S. LARRUE

La République mande et ordonne au préfet des Landes en ce qui le concerne, et 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 du présent arrêt.