

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LYON**

N°1307217

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SYNDICAT SUD DES SAPEURS POMPIERS  
PROFESSIONNELS ET DES PERSONNELS  
ADMINISTRATIFS, TECHNIQUES ET  
SOCIAUX DU SERVICE DÉPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS DU RHÔNE.**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. d'Hervé  
Juge des référés

Le juge des référés

Audience du 18 novembre 2013  
Ordonnance du 20 novembre 2013

24-01-01-01-01-01

24-02-03-01-01

C-HED

Vu la requête, enregistrée le 18 octobre 2013 sous le n° 13077217 présentée pour le syndicat SUD des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs, techniques et sociaux du service départemental d'incendie et de secours du Rhône, représenté par son secrétaire général, dont le siège est 19, avenue Debourg à Lyon (69007), par la Selarl ADP-Immobilier, avocats ; le syndicat demande au juge des référés :

- d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de la délibération du conseil d'administration du SDIS du Rhône en date du 28 juin 2013 approuvant la cession de quatre immeubles sis à Lyon et à Villeurbanne à l'OPAC du Rhône et la cession à Grand Lyon Habitat du terrain d'assiette de deux immeubles situés à Lyon accompagné de la résiliation du bail emphytéotique en cours sur ce terrain ;
- de mettre à la charge du SDIS du Rhône une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

le syndicat soutient que :

- que la condition d'urgence est réunie compte tenu de ce que l'exécution de la délibération attaquée entraîne la rupture anticipée des concessions de logement pour nécessité absolue de service et porte ainsi atteinte, outre au bon fonctionnement du service, aux intérêts des sapeurs pompiers bénéficiant de logements dans les immeubles vendus et qui vont supporter une augmentation de leurs charges ;
- que ce sont ces atteintes immédiates causées aux intérêts des sapeurs pompiers qui révèlent principalement l'intérêt du syndicat pour agir contre cette délibération ;
- que la délibération autorisant la vente des immeubles en litige est illégale faute d'un déclassement préalable de ces dépendances du domaine public, lui-même précédé d'une désaffectation, alors que ces logements accueillent des agents logés par nécessité absolue de service ;

N°1307217

2

- que l'exception mentionnée à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ne trouve pas en l'espèce à s'appliquer, s'agissant d'une cession consentie à des établissements industriels et commerciaux d'immeubles devant être incorporés à leur domaine privé ;
- que les prix de cession ont été minorés de plus de 30%, au regard des estimations de France Domaine, sans qu'aucune des contreparties avancées pour justifier cette minoration puisse être regardée comme un motif d'intérêt général ; que France Domaine n'a pas été saisi par le SDIS pour la cession des immeubles situés rue Philippe de Lassalle à Lyon mais par l'acheteur ;
- que les modalités de consultation de France-Domaine sont irrégulières, parce qu'elles ont incomplètes, ou surtout parce qu'il n'a pas été tenu compte de l'existence du bail emphytéotique existant sur le site « Croix-Rousse » ;

Vu la décision attaquée ;

Vu, enregistré le 14 novembre 2013, le mémoire en défense présenté pour le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Rhône, représenté par son président en exercice, par Me Prouvez, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 1500 euros soit mise à la charge du syndicat requérant sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ; il fait valoir :

- que le syndicat SUD est dépourvu d'intérêt pour agir contre un acte non réglementaire relatif à la gestion domaniale de l'établissement ;
- que le principe de la vente était acquis dès le 25 juin 2012 ;
- que le syndicat ne peut contester indirectement à l'occasion de ce référé les décisions individuelles de rupture de concession de logements, à ce jour non critiquées au contentieux ;
- que les quelques agents concernés ont fait l'objet de mesure d'accompagnement social très importantes et personnalisées ;
- que le service des domaines a été consulté régulièrement en ce qui concerne notamment le site Croix-Rousse et les conséquences de la valorisation de l'existence d'un bail emphytéotique antérieur conclu entre l'acquéreur et le vendeur ;
- qu'il n'y avait pas à désaffecter puis déclasser des immeubles abritant la résidence privée des agents, le plus souvent affectés sur d'autres sites, et qu'ils occupent en dehors de toute obligation de service et de toute nécessité opérationnelle, les contraintes des gardes étant compensés par des possibilité de logement dans des locaux dédiés dans les centres d'intervention ;
- que l'importance de contreparties apportées par les organismes acquéreurs, tant en termes de travaux qu'en ce qui concerne l'obligation de maintenir les agents logés dans les locaux à des conditions préférentielles justifie les modalités de fixation des prix de vente ;

Vu, enregistré le 18 novembre 2013 le mémoire en intervention en défense présenté pour l'OPAC du Rhône, représentée par son directeur général, par la société d'avocats Vedesi, qui conclut au rejet de la requête, par les mêmes moyens que ceux présentés par le SDIS du Rhône, et en outre :

- qu'il a intérêt à intervenir au soutien du SDIS en sa qualité d'acquéreur d'une partie des immeubles ;
- que la nature et l'ampleur des travaux de rénovation et d'adaptation, l'ensemble des contraintes mises à sa charge légitiment les modalités de fixation du prix, compte tenu des contreparties apportées par l'acheteur pour des motifs d'intérêt général ;

N°1307217

3

Vu, enregistré le 18 novembre 2013 le mémoire en intervention en défense présenté pour l'office public Grand Lyon Habitat, représentée par son directeur général, par Me Granjon, avocat, qui conclut au rejet de la requête, par les mêmes moyens que ceux présentés par le SDIS du Rhône, et en outre :

- qu'il a intérêt à intervenir au soutien du SDIS en sa qualité d'acquéreur d'une partie des immeubles ;
- que le prix convenu pour le site Croix-Rousse s'explique par les travaux à effectuer, les contraintes liées au maintien du logement de sapeurs pompiers avec des loyers aménagés, et le montant du remboursement des annuités restant dues de l'emprunt souscrit pour ces immeubles, édifiés dans le cadre d'un bail emphytéotique ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la requête n°1306776 enregistrée le 18 octobre 2013 par laquelle syndicat SUD des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs, techniques et sociaux du service départemental d'incendie et de secours du Rhône demande l'annulation de la délibération dont il demande la suspension ;

Vu la décision par laquelle le président du tribunal a désigné M. d'Hervé, président, pour statuer sur les demandes de référé ;

Après avoir convoqué à une audience publique :

- Me Antoine, représentant la commune d'Oullins ;
- M. Prouvez pour le SDIS du Rhône ;

Après avoir au cours de l'audience publique du 14 novembre 2013 à 14H00 présenté son rapport et entendu :

- Me Antoine, pour le Syndicat SUD, qui après avoir réaffirmé l'intérêt à agir du syndicat compte tenu de répercussions de l'exécution de la décision sur les situations individuelles des agents, rappelle que l'urgence est constituée car les mesures individuelles dont il est fait état procèdent directement de la délibération ; qu'il a repris successivement les moyens de sa requête, en rappelant l'appartenance au domaine public de locaux abritant des agents logés par nécessité absolue de service, ne pouvant donc être cédés sans désaffectation et déclassement, l'atteinte ainsi portée aux intérêts et aux besoins du service, en insistant enfin sur l'impossibilité pour le SDIS de justifier la fixation du prix de vente en se référant à des éléments qui ne peuvent être qualifiés de contreparties consenties par les acquéreurs pour un motif d'intérêt général ;

- Me Prouvez, pour le SDIS du Rhône, qui a repris les écritures produites en défense, en rappelant que la situation personnelle de certains agents n'est directement modifiée que par des décisions individuelles, à ce jour non contestées et que ces agents

N°1307217

4

font en outre l'objet d'un suivi attentif de l'employeur ; qu'il n'a pas de lien entre le lieu de la résidence privée des agents et leurs affectations, et notamment leurs obligations de service en matière de garde ; que les immeubles en litige, dont le SDIS est devenu propriétaire lors de sa constitution ne présentent aucune des caractéristiques qui permettraient de les inclure dans le domaine public ; que l'ampleur des avantages consentis par les acquéreurs permet de légitimer le montant du prix de cession qui tient compte des contreparties concédées ; que l'ensemble des conditions réciproques de la cession doit être apprécié en tenant compte de l'intérêt général attaché à l'opération ;

- Me Eard Aminthas, pour l'OPAC du Rhône, qui a précisé la nature et l'ampleur des engagements souscrits par l'office à la demande du SDIS à l'occasion de la cession et des avantages consentis aux agents qui resteront logés dans les mêmes locaux à des conditions favorables ;

- Me Boiton, substituant Me Granjon, pour Grand Lyon Habitat, qui a surtout détaillé les conditions dans lesquelles le prix concernant le site Philippe de Lassalle avait été arrêté, compte tenu de la structure des liens préexistants entre le vendeur et l'acquéreur, liés notamment par les stipulations d'un bail emphytéotique ;

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience la clôture de l'instruction ;

#### **Sur l'intervention en défense de l'Opac du Rhône et de Grand Lyon Habitat ;**

1. Considérant que l'Opac du Rhône et l'office Grand Lyon Habitat, acquéreurs des immeubles dont la délibération en litige autorise la cession, ont intérêt à l'exécution de cette délibération ; que leurs interventions en défense au soutien du SDIS du Rhône doivent donc être admises ;

#### **Sur les conclusions à fin de suspension**

2. Considérant que par délibération du 28 juin 2013, le conseil d'administration du SDIS du Rhône, qui en avait arrêté le principe au cours d'une réunion précédente le 25 juin 2012, a autorisé son président à signer les actes et documents nécessaires à la cession, d'une part, à l'Opac du Rhône de trois immeubles à usage de logement situés à Lyon Duchère, Lyon Gerland et Villeurbanne Cusset ainsi que les locaux et le terrain d'assiette de l'ancienne école départementale de Villeurbanne, et d'autre part, la cession à Grand Lyon Habitat du terrain d'assiette de deux immeubles de logement situés à Lyon (Croix Rousse) et la résiliation du bail emphytéotique en cours sur ce terrain ; que le syndicat requérant demande la suspension de l'exécution de cette délibération ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* » ; qu'aux termes du premier alinéa de l'article R. 522-1 dudit code : « *La requête visant au prononcé de mesures d'urgence doit (...) justifier de l'urgence de l'affaire* » ;

4. Considérant que l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre ; qu'il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le

N°1307217

5

requérant, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue ;

5. Considérant que pour soutenir que l'urgence est en l'espèce constituée, le syndicat requérant fait valoir que la cession des immeubles en litige va bouleverser les conditions notamment financières dans lesquelles sont actuellement logés plusieurs sapeurs pompiers et sera en outre de nature à perturber les conditions de fonctionnement du service public ;

6. Considérant, en premier lieu, qu'il résulte de l'instruction que la vente des immeubles en litige n'a pas pour but ou pour effet de contraindre les sapeurs pompiers y occupant des logements à quitter leur domicile, compte tenu des engagements consentis par les acquéreurs de favoriser les conclusions de nouveaux baux à des conditions avantageuses, au regard des normes habituellement appliquées par ces bailleurs ; que le SDIS a quant à lui mis en œuvre directement un dispositif d'accompagnement des modifications ainsi apportées aux conditions de logement des sapeurs pompiers et s'est engagé à permettre le maintien dans les lieux des agents désireux d'y conserver leur domicile et à favoriser tout projet des agents ainsi logés en matière de relogement ;

7. Considérant, en deuxième lieu, que si l'opération patrimoniale poursuivie par le SDIS, dont la nature était définie depuis une délibération du conseil du 25 juin 2012, le principe d'une cession de certains immeubles étant à cette date acquis, est contemporaine de la décision de mettre fin aux concessions de logement existantes ainsi que le prévoyait également la dite délibération du 25 juin 2012, il résulte de l'instruction que les conséquences dont fait état le syndicat à l'appui de son moyen relatif à l'existence d'une situation d'urgence, et qui tiennent notamment à la nécessité pour les agents ainsi logés de supporter désormais de nouvelles charges, sont directement induites par les décisions individuelles notifiées aux agents concernés, dont certaines sont produites à l'instance, de mettre fin à ces concessions de logement et partant, au régime financier qui y était associé ; que ces décisions individuelles distinctes, et à ce jour non contestées au contentieux, ne peuvent cependant être regardées comme prises en application exclusive de la délibération dont la suspension est demandée, dès lors que leur légalité et bien fondé dépendent essentiellement du constat de l'existence ou de la permanence d'une nécessité absolue de service de loger les sapeurs pompiers dans l'enceinte ou à proximité immédiate du centre d'intervention où ils sont affectés, compte tenu de la nature de leurs missions et de leur mode d'exercice, et non des conditions juridiques et financières dans lesquelles il est procédé à la cession des immeubles où ils demeurent ;

8. Considérant en troisième lieu que si le syndicat requérant produit des attestations de sapeurs pompiers affectés à la caserne de la Duchère qui font état de la circonstance qu'ils étaient autorisés à assurer certains plages horaires de garde depuis leur domicile situé sur place, cette tolérance ne suffit en tout état de cause à démontrer que l'exécution de la délibération en litige autorisant la vente des logements est de nature à perturber le fonctionnement du service de secours, alors qu'il n'est pas sérieusement contesté qu'ainsi que le fait valoir le SDIS en défense, les centres d'intervention disposent en tout état de cause de locaux spécialement aménagés et affectés à l'organisation des services de veille et de d'astreinte conçus pour accueillir les agents de service, sans considération par ailleurs pour le lieu de leur résidence privée ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les situations individuelles dont fait état le syndicat pour établir que l'urgence est constituée ne sont pas directement imputables à l'exécution de la délibération dont il demande la suspension, exécution qui n'est pas en outre susceptible de perturber le fonctionnement du service ; qu'il n'établit pas dans ces conditions que l'urgence justifie de suspendre la mise en œuvre de la délibération autorisant le président du SDIS à procéder à la cession des immeubles en litige ;

N°1307217

6

10. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, que, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur ses moyens, la condition d'urgence n'étant pas satisfaite, que la requête à fin de suspension présentée par le syndicat SUD des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs, techniques et sociaux du SDIS du Rhône doit être rejetée, sans qu'il soit besoin non plus de se prononcer sur la fin de non recevoir opposée par le SDIS du Rhône ;

**Sur les frais non compris dans les dépens :**

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. » ; que les conclusions présentées par le syndicat SUD sur ce fondement ne peuvent qu'être rejetées, le SDIS du Rhône n'étant pas la partie perdante à l'instance ; qu'il n'y a pas lieu dans les circonstances de espèce de faire droit aux conclusions présentées dans cette instance en référé aux conclusions présentées par le SDIS du Rhône à l'encontre du syndicat requérant ;

ORDONNE

Article 1<sup>er</sup> : les interventions de l'OPAC du Rhône et de Grand Lyon Habitat sont admises.

Article 2 : La requête le syndicat SUD des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs, techniques et sociaux du SDIS du Rhône est rejetée.

Article 3 : le surplus des conclusions présentées par le SDIS du Rhône est rejeté.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée au syndicat SUD des sapeurs pompiers professionnels et des personnels administratifs, techniques et sociaux du SDIS du Rhône, au SDIS du Rhône, à l'OPAC du Rhône et à Grand Lyon Habitat.

Fait à Lyon, le vingt novembre deux mille treize.

Le juge des référés,

Le greffier,

J.L d'Hervé

K. Ethévenard

Pour expédition conforme,

N°1307217

7

Un greffier,



Amandine RAMIREZ