

Décision n°4362 –Commune de Saint-Sever c. Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan

Séance du 8 décembre 2025

Lecture du 8 décembre 2025

En 1989, la commune de Saint-Sever (Landes) a vendu pour un franc symbolique au syndicat intercommunal des eaux de Marseillon, dont elle était membre, un terrain constitué de deux parcelles comportant une source et les installations nécessaires à son exploitation pour les besoins du service public de la distribution de l'eau potable exploité par le syndicat intercommunal. En 2020, la commune a assigné le syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan, issu de la fusion en 2018 du syndicat intercommunal des eaux de Marseillon et le syndicat des eaux du Tursan, devant le tribunal judiciaire de Mont-de-Marsan en nullité de cette vente. Sa demande ayant été rejetée en première instance et en appel, elle s'est pourvue en cassation.

Par arrêt du 4 septembre 2025, la troisième chambre civile de la Cour de cassation, retenant que le litige porte sur la vente par une commune de biens dépendant de son domaine public à une autre personne publique, a renvoyé au Tribunal, par application de l'article 35 du décret du 27 février 2015, le soin de décider sur la question de compétence.

Il doit d'abord être relevé qu'à la date de la vente litigieuse, en 1989, n'avait pas encore été créé l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui organise désormais de telles cessions amiables de biens du domaine public entre personnes publiques.

Dans sa décision du 21 mars 1983, UAP, n° 2256, le Tribunal a énoncé qu'un contrat conclu entre deux personnes publiques revêt en principe un caractère administratif, impliquant la compétence des juridictions administratives pour connaître des litiges portant sur les manquements aux obligations en découlant, sauf dans les cas où, eu égard à son objet, il ne fait naître entre les parties que des rapports de droit privé.

Faisant application de cette jurisprudence, le Tribunal a déjà jugé que les juridictions judiciaires sont en principe compétentes pour connaître de la vente entre personnes publiques de parcelles qui font partie du domaine privé du vendeur, une telle vente ne faisant naître que des rapports de droit privé. C'est uniquement si le contrat de vente contient une clause exorbitante ou s'il a pour objet l'exécution même du service public, que les juridictions administratives seront compétentes (TC, 15 novembre 1999, Commune de Bourisp, n° 3144 ; TC 6 juin 2016, Commune d'Aragnouet c/ Commune de Vignec, n° 4051).

La question est en revanche inédite, s'agissant de la vente de parcelles du domaine public.

En l'espèce, après avoir rappelé la jurisprudence UAP, le Tribunal retient que le contrat par lequel une personne publique cède une dépendance de son domaine public à une autre personne publique fait naître, entre ces personnes publiques, des rapports qui ne relèvent pas du seul droit privé. Il revêt, dès lors, le caractère d'un contrat administratif.

Aussi juge-t-il que le litige opposant la commune de Saint-Sever au Syndicat des eaux est de la compétence des juridictions administratives.