

TRIBUNAL JUDICIAIRE

DE LIBOURNE

DOSSIER : N° RG 18/00005 - N° Portalis DBX7-W-B7C-CMJE / Enrôlement

Du : 26 Mars 2020

**Affaire : Association SOCIETE HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE c/
Société COMMUNE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE**

**EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE

SIÈGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à LIBOURNE

A RENDU LA DÉCISION DONT LA TENEUR SUIT :

JUGEMENT DU
DOSSIER N°
AFFAIRE

30G

: 26 MARS 2020
: N° RG 18/00005 - N° Portalis DBX7-W-B7C-CMJE
: Association SOCIÉTÉ HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE
: C/ Société COMMUNE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LIBOURNE

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Stéphanie FORAX

ASSEESSEURS : Emmanuel FANTAPIE
Marcel - Yves LE GARREC

GREFFIER : Christelle MAZELIN

QUALIFICATION :

- contradictoire
- prononcé par mise à disposition au Greffe
- susceptible d'appel dans le délai d'un mois

DÉBATS : Audience publique du 23 Janvier 2020

SAISINE : Assignation en date du 27 Décembre 2017

DEMANDERESSE :

Association SOCIÉTÉ HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE, dont le siège social est sis Domaine du petit bois - 33660 PUYNORMAND

représentée par Maître Thomas FERRANT de la SELARL CABINET ARCC, avocats au barreau de BORDEAUX,

DÉFENDERESSE :

Société COMMUNE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE, dont le siège social est sis Espace Charles de Gaulle - 33660 SAINT SEURIN SUR L'ISLE

représentée par Maître Benoît DUCOS-ADER de la SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES, avocats au barreau de BORDEAUX, Me Clément GERMAIN, avocat au barreau de BORDEAUX,

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte notarié du 10 novembre 1990, la commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE donnait à bail emphytéotique pour 30 ans à l'association SOCIETE HIPPIQUE RURALE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE (ci-après dénommée la société hippique) une propriété rurale de plus de 37 hectares située à PUYNORMAND, composée d'un manège, d'un bâtiment, d'un poney-club et de deux carrières.

Le 27 février 2003, le Maire de SAINT SEURIN SUR L'ISLE et la société hippique concluaient une convention d'objectifs et de moyens d'une durée de 1 an, renouvelable par tacite reconduction. Elle prévoyait notamment qu'en cas de violations de leurs engagements réciproques les parties pouvaient la résilier à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception.

Le 12 septembre 2008, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE décidait de résilier cette convention à compter du 29 février 2009. Elle prononçait également la résiliation du bail emphytéotique le 26 février 2009. Saisi par la société hippique, le juge des référés du tribunal administratif de BORDEAUX ordonnait le 4 mars 2009 la suspension de l'exécution de la décision du 12 septembre 2008. Par décision du 31 mars 2009, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE retirait les décisions du 12 septembre 2008 et du 26 février 2009.

Par deux décisions du 1er avril 2009, le Maire de SAINT SEURIN SUR L'ISLE prononçait la résiliation du bail emphytéotique ainsi que de la convention d'objectifs et de moyens. Saisi par la société hippique, le juge des référés du tribunal administratif de BORDEAUX ordonnait le 2 juin 2009 la suspension de l'exécution de ces deux décisions, lesquelles étaient ensuite annulées par jugement rendu le 1er juin 2010 par le tribunal administratif de BORDEAUX. Aucun appel n'était interjeté.

Par courrier du 28 juin 2011, la société hippique mettait en demeure la commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE d'exécuter ces conventions, soutenant qu'aucune subvention ne lui était versée depuis 2009, que la commune ne mettait plus à sa disposition de personnel permanent, en l'espèce un moniteur d'équitation et un gardien, mais également que la commune n'assurait plus l'entretien des bâtiments et équipements. La société hippique évaluait provisoirement ses préjudices à 354 200,66€.

Le 29 juillet 2011, la société hippique saisissait le juge des référés du tribunal administratif de BORDEAUX en sollicitant l'octroi d'une provision de 21 000€ à valoir sur le montant des subventions non versées au titre des années 2009, 2010 et 2011. Par ordonnance du 16 décembre 2011, le juge des référés rejetait cette requête aux motifs d'une part que la convention du 27 février 2003 ne garantissait pas à la société hippique un quantum de subventionnement annuel, d'autre part qu'elle n'aurait pas

adressé de demandes de subvention dans les formes prescrites par ladite convention.

La société hippique saisissait par la suite le tribunal administratif au fond, sollicitant la condamnation de la commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE à lui payer 230 451,48€, mais également que celle-ci soit enjointe à réaliser divers travaux urgents et condamnée à payer une somme supplémentaire de 314 033,62€ s'ils n'étaient pas réalisés. Ces demandes étaient rejetées par jugement du 11 juillet 2014. Par arrêt du 3 novembre 2016, la cour administrative d'appel annulait le jugement du 11 juillet 2014 avant de se déclarer incompétente au profit des juridictions de l'ordre judiciaire.

Par acte du 27 décembre 2017 délivré à la commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE, la société hippique saisissait le tribunal de grande instance de LIBOURNE de demandes tendant notamment à :

- la condamnation de la commune à lui payer 258 973,29€
- que la commune soit enjointe à réaliser divers travaux urgents ou, à défaut, à condamnée à lui payer une somme complémentaire de 464 381,13€.

Par ordonnance de clôture du 18 novembre 2019, l'affaire était fixée pour être plaidée à l'audience du 23 janvier 2020 à 14h.

Dans ses dernières conclusions « responsives n°1 » signifiées le 14 septembre 2018, l'association SOCIETE HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE sollicite, avec exécution provisoire et au visa des articles 1101 et suivants, 1185 ainsi que 1231 et suivants du code civil:

- que l'exception de nullité soulevée par la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soit à titre principal déclarée irrecevable, à titre subsidiaire rejetée
 - la condamnation de la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE à lui payer la somme de 258 973,29€, avec intérêts au taux légal « courant à compter de la réception du recours préalable », au titre de l'ensemble de ses préjudices à l'exception des travaux urgents à réaliser
 - à titre principal que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soit enjointe à exécuter les travaux urgents sur le logement du gardien, les manèges et les selleries du centre équestre, y compris le désamiantage des toitures, et ce sous astreinte de 150€ par jour de retard
- à titre subsidiaire,
- sa condamnation à lui payer au titre de ces travaux urgents une somme supplémentaire de 205 407,84€ avec intérêts au taux légal courant « à compter de la réception du recours préalable »
 - que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soit déboutée de

l'ensemble de ses demandes, fins, moyens et conclusions
- sa condamnation aux dépens ainsi qu'à lui payer 5 000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Se référant aux dispositions de l'article 1185 du code civil, la société hippique conclut que la commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE serait irrecevable à soulever une exception de nullité du contrat dès lors que celui-ci a été exécuté. À titre subsidiaire, la société hippique conclut au rejet de l'exception de nullité en ce que tant le bail emphytéotique que la convention d'objectifs et de moyens comportent une cause dès lors que chaque partie disposait de contreparties réelles.

Au fond, la société hippique soutient que, s'agissant tant du bail emphytéotique que de la convention d'objectifs et de moyens, la responsabilité contractuelle de la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE est engagée du fait de l'inexécution de certaines obligations contractuelles et de la rupture abusive du contrat. S'agissant exclusivement de la convention d'objectifs et de moyens, elle estime que cette responsabilité contractuelle est également engagée du fait de la mauvaise exécution de certaines obligations contractuelles. Elle sollicite indemnisation de préjudices qu'elle considère imputables à ces manquements contractuels.

Dans ses dernières conclusions signifiées le 25 mai 2018, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE sollicite:

- **à titre principal**, l'annulation du bail emphytéotique et de la convention d'objectifs et de moyens, ainsi que le débouté de l'ensemble des demandes de la société hippique
- **à titre subsidiaire**, que la société hippique soit déboutée au fond de l'ensemble de ses demandes
- **en tout état de cause**, la condamnation de la société hippique aux dépens et à lui payer la somme de 10 000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile

Se référant à l'article 1131 du code civil dans sa rédaction applicable au litige, elle soutient que tant le bail emphytéotique que la convention d'objectifs et de moyens seraient nuls pour être dépourvus de cause dès lors qu'ils n'assuraient ni avantage réel, ni contrepartie à la Commune. S'agissant du bail emphytéotique, elle expose que le loyer de 1F mis à la charge de la société hippique n'était pas justifié par la réalisation de constructions ou investissements sur le bien. Elle ajoute en outre que le paiement de cette redevance a été abandonné par la convention d'objectifs et de moyens, laquelle a de surcroît fait supporter à la Commune la charge de l'entretien alors que l'article L451-8 du code

rural met ce coût à la charge de l'emphytéote. La Commune souligne enfin que cette convention prévoit qu'elle devait délivrer une licence IV à la société hippique, lui permettant de percevoir seule les bénéfices de l'ensemble des ventes. Elle en conclut enfin que la seule obligation pesant sur la société hippique concerne les dépenses courantes, en l'espèce l'eau, l'électricité, le téléphone ou encore la maintenance des extincteurs.

Au fond, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soutient n'avoir commis aucune faute dans l'exécution de ses obligations contractuelles et dans la rupture des contrats. Elle conclut en outre que la société hippique ne rapporte pas la preuve d'un préjudice.

Les parties sont avisées que le délibéré est fixé au 26 mars 2020 par mise à disposition au Greffe.

Motifs

Sur l'exception de nullité

Attendu que la nullité d'un acte pour défaut de cause, laquelle ne tend qu'à la protection des intérêts privés des parties, relève du régime des nullités relatives; que l'article 1304 du code civil dans sa rédaction applicable au jour de la conclusion des contrats litigieux prévoit que l'action en nullité se prescrit par 5 ans à compter de leur conclusion; qu'il ne résulte ni des écritures des parties ni des pièces versées aux débats qu'un acte interruptif de prescription serait survenu; que dès lors, au regard des dates de conclusion des contrats force est de constater que l'action en nullité était déjà prescrite au jour de l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008; qu'il convient en conséquence de déclarer irrecevable comme prescrite l'exception de nullité soulevée par la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE.

Sur la responsabilité contractuelle de la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE

Sur l'inexécution alléguée de certaines obligations de la convention d'objectifs et de moyens

▶ *Sur l'absence de versement d'une subvention*

Attendu que la société hippique soutient que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE ne lui a versé aucune subvention depuis 2009, en méconnaissance de l'article 2 de la convention d'objectifs et de moyens; qu'elle produit un exploit d'huissier du 10 avril 2009 lui faisant

notamment sommation de mettre en œuvre dans les 10 jours les mesures conformes à ses engagements et obligations, notamment s'agissant du renouvellement de la subvention municipale, la mise à disposition d'un enseignant d'équitation et de l'entretien des bâtiments; que relevant qu'elle avait perçu en 2008 une subvention de 7 000€, la société hippique sollicite indemnisation de son préjudice à hauteur a minima de 63 000€ au titre des indemnités non perçues entre 2009 et 2017.

Attendu que si la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE reconnaît ne pas avoir versé de subvention depuis 2009, elle soutient que la société hippique ne saurait se prévaloir des montants versés au titre des années passées dès lors que la convention d'objectifs et de moyens ne fixe aucun montant; qu'elle ajoute que cette convention prévoit que la société hippique doit formaliser une demande dans les formes et aux conditions stipulées; que la Commune conclut enfin que la société hippique n'a plus eu aucun droit à subvention à compter de 2009 dès lors qu'elle avait renoncé à organiser le grand concours National 1.

Attendu que l'article 2 de la convention d'objectifs et de moyens prévoit que la ville de SAINT SEURIN SUR L'ISLE attribue son concours financier sous forme de subvention annuelle pour la mise en œuvre du concours hippique National; que cet article ne fixe aucun montant pour cette subvention; qu'il prévoit en outre qu'elle n'est versée que pour la mise en œuvre de ce concours; qu'il convient de constater qu'il résulte des pièces et écritures de la société hippique que les membres de son comité directeur ont décidé de déclasser ce grand concours National; qu'elle n'avait dès lors plus aucun droit à subvention; qu'enfin, cet article 2 prévoit que la demande doit être accompagnée d'un rapport d'activités de l'exercice précédent ainsi que d'un bilan et compte d'exploitation détaillé du dernier exercice, certifié par le commissaire aux comptes; qu'il ne résulte d'aucune des pièces produites aux débats que la société hippique aurait adressé des demandes de subvention dans les formes prescrites par cette convention; qu'il convient dès lors de la débouter de ses demandes à ce titre.

► *Sur la mise à disposition de personnel municipal*

Attendu que la société hippique soutient que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE ne met plus à sa disposition de moniteur d'équitation, de gardien ni même d'assistance technique pour le fauchage du domaine ou lors des manifestations sportives organisées, et ce malgré la sommation interpellative du 10 avril 2009; qu'elle souligne être privée de moniteur depuis le 1er décembre 2008, la contraignant à licencier pour raisons économiques un palefrenier dont l'emploi était devenu sans objet; qu'elle précise que le coût de ce licenciement s'est élevé à 4 868,20€; qu'elle ajoute que l'absence de moniteur a entraîné la disparition de quatre chevaux, estimant à 4320€ le manque à gagner annuel par cheval; qu'elle déclare en outre que l'absence de moniteur l'a empêchée de maintenir

une activité d'instruction à cheval tout en occasionnant une diminution des licenciés chevaux de près de 40%; qu'elle évalue à au moins 80 000€ le manque à gagner lié à l'absence d'un moniteur; que sans l'expliquer, la société hippique évalue enfin à 45 000€ le préjudice lié à l'absence d'assistance technique pour le fauchage du domaine entre 2009 et 2017.

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soutient que l'article 4 de la convention d'objectifs et de moyens prévoit non pas qu'elle devait prêter son concours mais qu'elle autorisait ponctuellement le personnel à prêter son concours; qu'elle en déduit que cet article ne crée aucun droit au profit de la société hippique dès lors que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE dispose d'un pouvoir d'appréciation lui permettant de mettre à disposition des agents exceptionnellement et ponctuellement, si l'état des effectifs et le niveau de satisfaction des besoins le permettent; que de même, elle ajoute avoir toujours apporté son concours à l'entretien du domaine dans la limite de ses capacités, soulignant que si elle ne l'avait pas fait le terrain présenterait davantage que de simples herbes à ses abords.

Attendu que l'article 4 de la convention d'objectifs et de moyens prévoit que « la commune autorise ponctuellement le personnel à prêter son concours en tant que de besoin à la bonne réalisation de la mission »; que cet article ajoute que toute mise à disposition permanente de fonctionnaires donnerait lieu à une convention spécifique; qu'il en résulte que la Commune n'a jamais eu pour obligation de mettre à disposition de manière pérenne des agents, mais également que les fonctions concernées n'étaient pas spécifiquement mentionnées; que bien au contraire, la seule obligation de la Commune est d'autoriser son personnel à prêter son concours en tant que de besoin; que le courrier de mise en demeure adressé par la société hippique le 28 juin 2011 fait pourtant grief à la Commune de ne plus mettre à sa disposition « du personnel permanent »; que les emplois visés par la société hippique ne relèvent pas d'un besoin ponctuel mais bien d'une mise à disposition structurelle; que la circonstance que l'absence de mise à disposition d'un moniteur ait conduit à un licenciement établit également que la société hippique sollicitait une mise à disposition permanente, laquelle ne résultait pas de la convention d'objectifs et de moyens; qu'aucune des pièces produites par la société hippique ne tend à établir qu'elle aurait formulé une demande de mise à disposition de personnel ponctuelle en considération de besoins également ponctuels; qu'il convient en conséquence de débouter la société hippique de ses demandes de ce chef.

Attendu que l'article 5 de la convention d'objectifs et de moyens prévoit notamment que la commune s'engage à fournir son assistance technique pour le fauchage du domaine et lors de manifestations sportives; que cet article ne prévoit dès lors ni que la Commune doive réaliser ce fauchage, ni qu'elle doive le financer; que les obligations de la Commune se bornent à fournir une assistance technique, sans en figer la forme; qu'il résulte des courriers produits par la société hippique que la

Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE a pu mettre à disposition du matériel pour l'organisation de certains événements; que la société hippique ne produit aucune pièce de nature à établir que la Commune aurait refusé toute assistance technique s'agissant du fauchage du domaine; que la lecture d'un courrier du 1^{er} avril 2009 se borne à rappeler, à juste titre, que la tonte ne relève pas des obligations contractuelles de la Commune avant d'indiquer que l'état des effectifs de son service espaces verts ne permettait pas d'y procéder; qu'aucun élément produit aux débats n'établit que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE aurait refusé toute assistance technique pour le fauchage, qu'il convient en conséquence de débouter la société hippique de ses demandes de ce chef.

► *Sur le défaut d'entretien des bâtiments*

Attendu que la société hippique soutient qu'en application de l'article 6 de la convention d'objectifs et de moyens la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE a brutalement cessé d'entretenir les bâtiments, conduisant à une dégradation générale des locaux qui ne satisfont plus aux normes en vigueur; qu'elle se réfère à cette fin à un constat d'huissier dressé le 9 janvier 2009; qu'elle indique avoir en conséquence été contrainte d'engager en urgence des dépenses à hauteur de 11 105,09€ TTC; que se référant au constat d'huissier, elle ajoute que des travaux urgents d'un montant total a minima de 205 407,84€ doivent encore être réalisés sous peine de compromettre à court terme la pérennité de son activité.

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soutient que cet article 6 est contraire à la logique et à la substance même d'un bail emphytéotique; qu'elle ajoute que les dégradations dénoncées résultent pour l'essentiel manifestement d'un défaut d'entretien; qu'elle fait également observer que ce constat d'huissier n'évoque en aucune manière la cause ou l'origine des désordres, précisant que l'un des bâtiments concernés a été livré en 1984; qu'elle ajoute avoir exécuté entre 2000 et 2008 des travaux d'entretien pour un montant de 176 000€, soulignant l'importance de cette somme pour une commune de 3 000 habitants; qu'elle conclut enfin que la cause des désordres constatés par l'huissier réside dans l'absence de tous travaux d'entretien réalisés par la société hippique entre 1990 et 2009.

Attendu que pour écarter l'application de cet article 6, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE se borne à faire référence à l'argumentation développée à l'appui de son exception de nullité; que cette exception étant irrecevable comme prescrite, force est de constater que la Commune ne développe aucune argumentation de droit permettant d'écarter l'application de cet article; qu'en revanche, contrairement à ce que soutient la société hippique cet article 6 n'impose pas à la Commune

de procéder à l'entretien des bâtiments mais de « prendre en charge les frais correspondants à l'entretien des bâtiments »; que cet article n'impose dès lors pas à la Commune de réaliser elle-même cet entretien ou de prendre attache avec tous professionnels pour le réaliser, mais uniquement d'assumer son coût financier; que le courrier de mise en demeure adressé le 28 juin 2011 par la société hippique révèle non pas que la Commune aurait refusé toute prise en charge financière mais que la société hippique sollicitait que la Commune fasse réaliser divers travaux; qu'il appartenait au contraire à la société hippique de prendre toutes mesures pour que ces travaux soient réalisés puis que leur coût soit supporté par la Commune; que dès lors, la société hippique ne saurait d'une part soutenir que la Commune aurait commis une faute en ne procédant pas à ces travaux, d'autre part solliciter une quelconque indemnisation au titre des dégradations constatées par huissier.

Attendu en revanche que le courrier de mise en demeure du 28 juin 2011 indique que la société hippique a fait réaliser des travaux d'entretien pour un montant de 13 332,46€ ; qu'elle verse aux débats divers justificatifs d'achat et factures confirmant ce montant; qu'il convient dès lors de condamner la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE à lui payer la somme de 13 332,46€ mais de rejeter le surplus des prétentions de la société hippique.

Sur la mauvaise exécution alléguée de certaines obligations contractuelles de la convention d'objectifs et de moyens

Attendu que la société hippique soutient que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE n'a pas correctement effectué l'entretien des bâtiments, notamment en n'achevant pas les travaux de réparation des dégâts causés par une tempête du 7 septembre 2010.

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE ne développe pas d'autre argumentation que celle déjà reprise au titre du défaut d'entretien des bâtiments.

Attendu qu'il résulte de l'article 6 de la convention d'objectifs et de moyens que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE n'a pas obligation de réaliser ou faire réaliser divers travaux, mais uniquement d'assumer leur coût financier; que dès lors, la société hippique ne saurait lui faire grief de ne pas avoir procédé à certains travaux; qu'il appartient au contraire à la société hippique de procéder ou faire procéder à ces travaux, à charge pour la Commune d'en assumer le coût; qu'il convient en conséquence de débouter la société hippique de ses demandes à ce titre.

Sur l'inexécution alléguée de certaines obligations du bail emphytéotique

Attendu que la société hippique soutient qu'en vertu du bail emphytéotique elle pouvait décider seule et librement de l'utilisation du

logement du moniteur situé dans l'un des biens loués; que se référant à des échanges de courriers des 29 juin 2009 et 21 juillet 2009, elle ajoute que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE a cependant refusé qu'elle recrute un nouveau gardien, logé dans ce local; que si elle affirme que l'absence de gardien l'expose à divers périls, elle n'évalue pas le préjudice associé à cette faute alléguée.

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE conclut que la société hippique n'identifie pas de disposition du bail emphytéotique qui aurait été méconnue, mais se borne à mentionner un simple descriptif des lieux dépourvu de nature normative; que la Commune estime en outre que ce descriptif ne prévoit aucunement que les lieux pourraient avoir un usage domestique; qu'elle en déduit qu'elle n'a aucunement contesté la jouissance des lieux mais s'est opposée à ce que la société hippique procède à une sous-location en violation des dispositions du bail emphytéotique; qu'à ce titre, elle se réfère à une convention du 1er mai 1990 précisant que la société hippique pouvait notamment sous-louer tout ou partie du bien avec l'accord écrit de la Commune.

Attendu qu'il convient de relever que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE ne saurait fonder une quelconque argumentation sur cette convention du 1er mai 1990 alors qu'au jour des faits dénoncés par la société hippique cette convention avait été remplacée par la convention d'objectifs et de moyens du 27 février 2003; que dès lors, au jour des faits dénoncés par la société hippique seuls s'appliquaient le bail emphytéotique et la convention d'objectifs et de moyens du 27 février 2003.

Attendu que le bail emphytéotique rappelle explicitement qu'il confère à la société hippique un droit réel sur les biens loués, avant de renvoyer aux dispositions du code rural au jour de l'acte; que cependant, contrairement à ce que soutient la société hippique ce bail ne lui a aucunement conféré le droit de décider seule et librement de l'utilisation qu'elle entendait faire du logement litigieux dès lors que le point 10 des conditions du bail emphytéotique précise qu'elle ne peut sous-louer tout ou partie des lieux qu'avec l'accord écrit de la Mairie de SAINT SEURIN SUR L'ISLE; que le courrier du 29 juin 2009 adressé par la société hippique comporte une demande explicite d'autorisation écrite de la Commune en vue de sous-louer le logement; que par courrier du 21 juillet 2009, la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE a rappelé que le gardiennage relevait de la responsabilité de la société hippique avant de refuser la demande de sous-location de ce logement; qu'est joint à ce courrier un extrait des registres de délibération du conseil municipal établissant que cette demande avait été soumise au conseil municipal, lequel l'a rejetée; que dès lors, il ne résulte d'aucune pièce ou écritures que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE aurait méconnu ses obligations contractuelles sur ce point; qu'il convient dès lors de rejeter les demandes de la société hippique de ce chef.

Sur la rupture des contrats

Attendu que la société hippique expose que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE aurait commis une faute en résiliant la convention d'objectifs et de moyens par décision du 1er avril 2009 non précédée de l'envoi d'un courrier recommandé avec avis de réception; qu'elle souligne que cette décision de résiliation a été annulée par la juridiction administrative; que de même, elle expose que le tribunal administratif a annulé la décision de résiliation du bail emphytéotique en considération que les justifications avancées par la Commune n'étaient pas de nature à la justifier; qu'elle conclut que ces résiliations fautives lui ont occasionné un préjudice moral important dès lors que les relations conflictuelles entretenues avec la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE ont été relayées dans la presse locale; que la société hippique estime qu'un discrédit profond a été jeté sur le centre équestre, entraînant la détérioration de sa réputation et la perte de sponsors.

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE soutient que les résiliations n'ont généré aucun préjudice dès lors que ces décisions, suspendues puis annulées, n'ont jamais reçu de commencement d'exécution; qu'elle ajoute que la perte de réputation de la société hippique est en réalité causée dans sa gestion opaque et critiquée, son offre de formation insuffisamment attractive et sa politique tarifaire obscure; qu'elle indique encore que la société hippique est elle-même à l'origine de l'article paru dans la presse locale, dans lequel elle met en réalité en cause la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE; qu'elle conclut enfin que la société hippique ne rapporte pas la preuve d'une quelconque perte de sponsors, et ce d'autant plus qu'il résulte de ses propres chiffres qu'elle a réalisé l'une de ses meilleures années en 2010.

Attendu qu'il résulte du jugement définitif rendu le 1er juin 2010 par le tribunal administratif que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE avait à tort prononcé la résiliation unilatérale des contrats par deux décisions du 1er avril 2009; que le caractère fautif de ces résiliations n'est pas véritablement contesté, et ce d'autant plus qu'il est constant qu'à ce jour les contrats continuent de recevoir application.

Attendu en revanche qu'il appartient à la société hippique de rapporter la preuve d'une part d'un préjudice, d'autre part d'un lien de causalité avec les résiliations fautives; qu'il est constant que ces résiliations n'ont jamais été exécutées; que la société hippique se borne à invoquer des préjudices tirés du caractère public de ses mauvaises relations avec la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE; que la seule pièce produite à l'appui de cette demande est la copie d'un article publié dans un journal local; que sa lecture révèle cependant qu'il ne reprend que les déclarations de la société hippique dès lors que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE a refusé de répondre aux sollicitations du

journaliste; qu'aucune pièce n'est versée aux débats pour établir l'existence d'un préjudice d'image ou de pertes de sponsors imputables aux résiliations; qu'il convient en conséquence de débouter la société hippique de ses demandes de ce chef.

Sur le point de départ des intérêts

Attendu que la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE est condamnée à payer à la société hippique la somme de 13 332,46€; que la société hippique justifie l'avoir mise en demeure le 28 juin 2011 notamment de lui rembourser cette somme; qu'il convient dès lors de dire qu'elle portera intérêt au taux légal à compter de la mise en demeure du 28 juin 2011.

Sur l'exécution provisoire

Attendu que l'article 515 du code de procédure civile dans sa rédaction applicable au litige dispose que *"hors les cas où elle est de droit, l'exécution provisoire peut être ordonnée, à la demande des parties ou d'office, chaque fois que le juge l'estime nécessaire et compatible avec la nature de l'affaire, à condition qu'elle ne soit pas interdite par la loi. Elle peut être ordonnée pour tout ou partie de la condamnation"*.

Attendu que la nature et l'ancienneté du litige commandent d'ordonner l'exécution provisoire.

Sur les demandes accessoires

Attendu que l'article 696 du code de procédure civile dispose que *"la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie"*; qu'il résulte de l'examen de l'ensemble des pièces et écritures versées aux débats que les parties ont par leur positionnement persistant obéré toute perspective de résolution amiable de leur différend; que dès lors, il y a lieu de laisser à leur charge les dépens par elles exposés.

Attendu qu'il résulte de ces éléments que l'équité commande de ne pas faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal judiciaire, statuant après en avoir délibéré, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort et par mise à disposition au

Greffe,

Vu les dispositions des articles 1304 du code civil dans leur rédaction applicable au litige

Vu les dispositions du bail emphytéotique du 10 novembre 1990

Vu les dispositions de la convention d'objectifs et de moyens du 27 février 2003

DÉCLARE irrecevable l'exception de nullité soulevée par la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE

CONDAMNE la Commune de SAINT SEURIN SUR L'ISLE à payer à l'association SOCIETE HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE la somme de 13 332,46€

DIT que cette somme portera intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure adressée le 28 juin 2011

REJETTE l'ensemble des autres demandes de l'association SOCIETE HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE

ORDONNE l'exécution provisoire

LAISSE à la charge des parties les dépens par elles exposés

DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile

Ainsi jugé et prononcé, les jour, mois et an susdits, par Stéphanie FORAX, Présidente, assistée de Christelle MAZELIN, Greffier.

LE GREFFIER



LA PRÉSIDENTE



DOSSIER : N° RG 18/00005 - N° Portalis DBX7-W-B7C-CMJE / Enrôlement

Du : 26 Mars 2020

**Affaire : Association SOCIETE HIPPIQUE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE c/
Société COMMUNE DE SAINT SEURIN SUR L'ISLE**

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Délivrée le 11 Juin 2020

P/LE Directeur des services de greffe judiciaires,

