

**COUR D'APPEL
DE
VERSAILLES**

Extrait des minutes de Greffe
de la Cour d'Appel de Versailles

COPIE

Code nac : 59C

REPUBLIQUE FRANCAISE

**1ère chambre 2ème
section**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

ARRET N° 107

LE VINGT SIX FEVRIER DEUX MILLE TREIZE,
La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

CONTRADICTOIRE

DU 26 FEVRIER 2013

R.G. N° 12/01192

AFFAIRE :

**Société SYNDICAT
UNION LOCALE CGT
28**

...

**C/
Commune COMMUNE
DE CHARTRES**

Décision déferée à la cour :
Jugement rendu le 31
Janvier 2012 par le
Tribunal d'Instance de
CHARTRES
N° chambre : 00
N° Section : 00
N° RG : 1111669

Expéditions exécutoires
Expéditions

Copies
délivrées le : 26/02/13
à :

Me Franck LAFON,

Me Patricia MINAULT

Société SYNDICAT UNION LOCALE CGT 28

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège
1 rue Saint-Martin au Val
28000 CHARTRES

représentée par **Me Franck LAFON, Postulant** (avocat au barreau de
VERSAILLES - N° du dossier 20120125)
assistée de **Me Florence MARIA-BRUN de la SELARL MARIA-BRUN,**
Plaidant (avocat au barreau de CHARTRES, vestiaire : 52)

Société SYNDICAT UNION DÉPARTEMENTALE CGT 28

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège
1 rue Saint-Martin au Val
28000 CHARTRES

représentée par **Me Franck LAFON, Postulant** (avocat au barreau de
VERSAILLES - N° du dossier 20120125)
assistée de **Me Florence MARIA-BRUN de la SELARL MARIA-BRUN,**
Plaidant (avocat au barreau de CHARTRES, vestiaire : 52) -

Société COMITE REGIONAL CGT CENTRE

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège
10, rue Théophile Naudy CS 11633
45006 ORLEANS CEDEX

représentée par **Me Franck LAFON, Postulant** (avocat au barreau de
VERSAILLES - N° du dossier 20120125)
assistée de **Me Paul RIANDEY, Plaidant** (avocat au barreau d'ORLEANS)

Syndicat CONFEDERATION GENERALE DU TRAVAIL CGT

pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège
263, rue de Paris
93516 MONTREUIL CEDEX

représenté par **Me Franck LAFON, Postulant** (avocat au barreau de
VERSAILLES - N° du dossier 20120125)
assisté de **Me Michel HENRY de la SCP SCP MICHEL HENRY, Plaidant**
(avocat au barreau de PARIS, vestiaire : P0099)

APPELANTES

COMMUNE DE CHARTRES

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège
Hôtel de Ville Place des Halles
Place des Halles
28000 CHARTRES

représentée par **Me Patricia MINAULT de la SELARL MINAULT
PATRICIA, Postulant** (avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 619)
assistée de **Me Vincent RIVIERRE de la SCP GIBIER FESTIVI
RIVIERRE GUEPIN, Plaidant** (avocat au barreau de CHARTRES, vestiaire:
21) -

INTIMEE

Composition de la cour :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 24 Janvier 2013, Madame Véronique CATRY, conseiller, ayant été entendu en son rapport, devant la cour composée de :

M. Paul-André RICHARD, Président,
M. Serge PORTELLI, Président,
Mme Véronique CATRY, Conseiller,

qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Madame Marie-Pierre QUINCY

FAITS ET PROCÉDURE,

Suivant acte sous seing privé du 31 mai 2001, intitulé Convention d'Occupation, la commune de Chartres a mis à disposition du syndicat Union départementale/Union locale CGT, pour l'exercice de ses activités de syndicat, plusieurs salles d'une surface totale de 215,90 m² plus deux réserves d'une surface de 25,75 m², situées au 1^{er} étage de l'Aile A des Abbayes de St Brice, 1 rue St Martin au Val à Chartres.

La convention a été consentie à titre gratuit pour une durée d'une année commençant à courir le 1^{er} juin 2001, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, avec faculté donnée à la commune et au syndicat de dénoncer à tout moment l'autorisation d'occupation par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois.

Cette convention a été annexée à la décision du maire de Chartres du 20 juillet 2001 annulant et remplaçant la précédente décision du 31 mai 1978 de mise à disposition de locaux à une autre adresse dans la ville.

Par lettre recommandée du 11 avril 2011, notifiée le 20 avril, le maire a dénoncé la convention et informé le syndicat de son intention de récupérer les locaux.

Par décision du 6 juillet 2011, le maire de la commune a annulé la convention et la décision du 20 juillet 2001 à compter du 20 juin 2011, au motif que la ville a engagé une étude de réaménagement urbain et qu'elle entend réaliser un centre d'interprétation archéologique nécessitant la libération des locaux mis à disposition des associations.

Le syndicat s'étant maintenu dans les lieux, la commune l'a assigné pour voir constater la résiliation de la convention à compter du 20 juin 2011 et ordonner son expulsion.

Le Comité régional CGT Centre et la Confédération Générale du Travail CGT sont intervenus volontairement à l'instance.

Par jugement du 31 janvier 2012, le tribunal d'instance de Chartres a déclaré irrecevables les interventions volontaires, dit n'y avoir lieu de surseoir à statuer dans l'attente de la décision du tribunal d'administratif contre le rejet implicite du recours gracieux formé contre la décision du maire de la commune de Chartres du 6 juillet 2011, dit que la résiliation du contrat prendra effet à compter du 31 mai 2012, dit n'y avoir lieu à expulsion du syndicat, rejeté la demande en paiement d'une indemnité d'occupation formée la commune, condamné celle-ci à payer la somme de 1500 euros à L'UD/UL CGT en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Le syndicat UD/UL CGT, le Comité régional CGT, la Confédération générale du Travail ont interjeté appel.

Dans leurs dernières conclusions respectivement déposées les 21 novembre, 3 et 6 septembre 2012, elles demandent à la cour d'infirmier le jugement, d'annuler la décision du 6 juillet 2011 et de rejeter l'ensemble des demandes formées par la commune de Chartres.

Le Comité régional CGT et la Confédération générale du Travail demandent à la cour de dire recevables leurs interventions volontaires.

La CGT sollicite le paiement d'une somme de 5000 euros à titre de dommages et intérêts en réparation de l'atteinte portée aux intérêts collectifs de la profession.

La commune de Chartres, dans ses conclusions reçues le 16 juillet 2012, demande à la cour de rejeter les appels, de confirmer le jugement du chef de l'irrecevabilité des interventions à l'instance, du rejet de la demande de sursis à statuer, de la résiliation de la convention et de sa date de prise d'effet et de son incompétence sur la demande d'annulation de la décision du Maire, d'infirmier le jugement pour le surplus et statuant à nouveau, de constater que le syndicat UD/UL CGT est occupant sans droit ni titre depuis le 31 mai 2012, de prononcer son expulsion et de le condamner à une indemnité d'occupation mensuelle de 1000 euros à compter du 31 mai 2012.

MOTIFS

Sur la recevabilité des interventions volontaires

Selon l'article 330 du code de procédure civile, l'intervention est recevable si son auteur a intérêt, pour la conservation de ses droits, à soutenir les prétentions de la partie principale.

Le Comité régional CGT et la CGT ont intérêt à soutenir l'opposition de l'Union locale et départementale CGT à l'expulsion des locaux qu'elle occupe dès lors que cette expulsion, poursuivie par la commune de Chartres sans que celle-ci ait à ce jour proposé des locaux de remplacement, est de nature à affecter les conditions pratiques d'exercice de la défense par la CGT des intérêts collectifs professionnels et par suite de la liberté syndicale en général, et s'agissant en particulier du Comité régional, des moyens concrets d'organisation des unions de syndicats dans la région Centre.

Les interventions volontaires doivent donc être déclarées recevables.

Sur le moyen pris de l'illégalité de la décision du 11 avril 2011, soulevé par les appelants

Le 6 janvier 2012, l'UL/UD CGT a formé un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans contre la décision implicite de rejet du recours gracieux formé contre la décision de la commune du 6 juillet 2011 et demandé l'annulation de cette décision ainsi que de la lettre du 11 avril 2011, pour le cas où elle

serait considérée comme mettant fin à l'autorisation d'occupation avant la décision du 6 juillet 2011.

En appel, l'UL/UD CGT ne sollicite plus le sursis à statuer dans l'attente de la décision du tribunal administratif. Les intervenants ne le demandent pas non plus.

Il n'y a pas lieu de se prononcer sur la légalité de la lettre du maire de la commune du 11 avril 2011 contenant dénonciation de la convention d'occupation dès lors que la juridiction judiciaire n'est pas compétente, que le tribunal administratif est déjà saisi de la question et qu'en outre, par une nouvelle délibération du 19 mars 2012, transmise à la Préfecture et publiée le même jour, la commune de Chartres a autorisé le maire à mettre fin à la convention d'occupation à compter du 31 mai 2012.

Cette délibération a été suivie de l'envoi par le maire le 20 mars 2012 d'une lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 21 mars 2012 par l'UD/UL CGT par laquelle celui-ci notifie la décision de la commune de mettre fin à la convention et demande en conséquence au syndicat de libérer les lieux pour le 31 mai 2012.

Cette nouvelle délibération, suivie de la lettre de dénonciation de la convention d'occupation adressée par le maire, rend sans intérêt le moyen pris de l'illégalité de la lettre du 11 avril 2011.

Sur la résiliation de la convention d'occupation à la date du 31 mai 2012

Le premier juge a justement analysé la convention en un prêt à usage soumis aux dispositions de l'article 1888 du code civil et retenu que la convention, consentie pour une durée d'un an renouvelable, était à durée déterminée.

En revanche, dès lors que le texte précité, qui dispose que le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, n'est pas d'ordre public, il ne pouvait être retenu que la faculté de dénonciation prévue, selon la convention, "à tout moment", "sous réserve d'un préavis de deux mois" devait s'interpréter comme ne permettant la résiliation qu'à l'expiration de chaque période annuelle, fixée au 31 mai de chaque année.

Le congé notifié le 20 avril 2011 pour le 31 mai 2011 ne saurait donc être déclaré nul au motif qu'il a été donné moins de deux mois avant la date d'expiration du bail.

De plus, à supposer même que le congé notifié en avril 2011 puisse encourir la nullité, la commune a régulièrement mis fin à la convention le 31 mai 2012 en donnant congé le 20 mars 2012.

Enfin, la convention étant à durée déterminée, la commune n'avait, contrairement à ce que soutiennent les appelants, ni à justifier d'un besoin pressant des locaux pour donner congé ni à établir que le besoin du syndicat avait pris fin.

Les appelants ne rapportent pas la preuve de l'absence de bonne foi de la commune, dans son désir de récupérer les locaux, ni d'un abus de droit dans l'exercice de la faculté contractuelle de résiliation de la convention, ni enfin de l'existence d'une discrimination par rapport à d'autres syndicats ou d'autres associations qui occupaient ou occupent toujours des locaux dans l'ensemble immobilier.

En effet, la commune démontre vouloir récupérer l'ensemble des locaux des Abbayes de St Brice, et pas seulement ceux occupés par la CGT, en vue de la réalisation dans le quartier de St Martin au Val, d'un projet de grande ampleur destiné à valoriser les vestiges gallo-romains mis à jour et à créer autour du site un espace dédié à la culture.

Elle établit d'ailleurs avoir d'ores et déjà procédé à l'analyse des besoins en locaux des associations qui devront quitter les Abbayes de St Brice et mentionne pour certaines les lieux de relogement proposés.

Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a constaté la résiliation de la convention d'occupation à la date du 31 mai 2012.

Sur la demande d'expulsion

Dans l'Exposé figurant en introduction de la Convention d'occupation du 31 mai 2001, il est indiqué que les travaux d'aménagement dans l'aile A des Abbayes de St Brice étant désormais terminés, il convient d'attribuer les locaux aux associations

concernées et qu'en ce qui concerne le syndicat UD/UL CGT, il s'agit d'un transfert provisoire puisqu'il sera relogé ultérieurement dans un autre bâtiment.

Il appartient par suite à la commune de Chartres, en exécution de cet engagement de relogement pris à la convention et en application de l'article 1134 du code civil, de proposer au syndicat d'autres locaux, sans discontinuité dans la solution de relogement.

De plus, il n'est pas contesté que le syndicat occupe depuis des décennies des locaux mis à sa disposition par la commune de Chartres afin de lui permettre d'exercer sa mission. Il occupait d'autres locaux avant ceux situés dans les Abbayes de St Brice.

En application de l'article 1135 du code civil selon lequel les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé mais également à toutes les suites que l'usage notamment donne à l'obligation d'après sa nature, il appartient à la commune, respectant l'usage établi de longue date, de proposer le relogement du syndicat.

En conséquence, le syndicat ne pourra être expulsé avant que ne lui soient proposés des locaux de nature à lui permettre d'exercer son activité.

Sur l'indemnité d'occupation

Il n'y a pas lieu de condamner le syndicat au paiement d'une indemnité d'occupation, eu égard au caractère gratuit de l'occupation qui se prolonge en raison de l'absence de proposition de relogement.

Sur les autres demandes

La CGT, intervenante, ne justifie pas de la réalisation des chefs de préjudice invoqués. Elle sera donc déboutée de sa demande de dommages et intérêts.

Il n'y a pas lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Chaque partie conservera la charge de ses dépens d'appel.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et contradictoirement,

CONFIRME le jugement déferé en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il a jugé les interventions volontaires irrecevables, condamné la commune de Chartres à payer la somme de 1500 euros à l'UD/UL CGT en application de l'article 700 du code de procédure civile et sauf à préciser le chef de la décision disant n'y avoir lieu de prononcer l'expulsion de L'UD/UL CGT ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

DIT RECEVABLES les interventions volontaires à l'instance du Comité Régional CGT Centre et de la Confédération Générale du Travail CGT ;

ORDONNE à la commune de Chartres de proposer à l'UD/UL CGT des locaux de nature à lui permettre d'exercer son activité ;

DIT n'y avoir lieu à expulsion du syndicat UD/UL CGT des locaux qu'il occupe aux Abbayes de St Brice, 1 rue St Martin au Val à Chartres, tant que la commune de Chartres ne lui aura pas proposé d'autres locaux ;

DIT n'y avoir lieu de statuer sur la demande d'annulation de la lettre de dénonciation de la convention d'occupation, notifiée le 20 avril 2011 par le maire de Chartres au syndicat UD/UL CGT ;

REJETTE la demande de dommages et intérêts formée par la CGT ;

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

Laisse à chaque partie la charge des dépens d'appel qu'elle a exposés.

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par M. Paul-André RICHARD, Président et par Madame QUINCY, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le GREFFIER,



Le PRÉSIDENT,

