

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PRIVAS

1ERE CHAMBRE

JUGEMENT DU 23 Juillet 2021

Minute N°

DOSSIER : N° RG 21/01072 - N° Portalis DBWS-W-B7F-DRVQ

Grosse

Me Henry louis PENANT

Me Timothée VIGNAL

DEMANDERESSE

Commune DE ST FELICIEN, dont le siège social est sis 21 Place de l'Hôtel de Ville
- B.P. 12 - 07410 ST FELICIEN

représentée par Me Henry louis PENANT, avocat au barreau d'ARDECHE, postulant
et par la SELARL RETEX AVOCATS, avocats au barreau de VALENCE, plaidant

DÉFENDERESSE

S.A.S. DOMAINE DE PIERRAGEAIS RCS AUBENAS N°838351294, dont le
siège social est sis 1360 Route de Brintenas - 07410 SAINT-FELICIEN

représentée par Me Timothée VIGNAL, avocat au barreau d'ARDECHE, postulant et
par Me Damien BRAHIMI, avocat au barreau de GRENOBLE, plaidant

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Président : Jean DE ROMEFORT

**Assesseurs : Audrey GENTILINI
Marie BAZOT**

Greffier lors du prononcé de la décision: Audrey GUILLOT

Débats tenus à l'audience du : 03 Juin 2021

délibéré fixé au 15 juillet 2021, prorogé au 23 juillet 2021

Jugement prononcé le 23 Juillet 2021 par mise à disposition au greffe,

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par délibération du 8 février 2019, la commune de Saint-Félicien a pris la décision de constater la désaffectation à l'usage du public de l'intégralité du camping municipal de Saint-Félicien depuis le 16 septembre 2018, de déclasser les biens immobiliers du camping municipal, de les classer dans le domaine privé communal et de procéder à leur location.

Par acte sous seing privé du 1er septembre 2019, la commune de Saint-Félicien les a donnés à bail commercial à la société par actions simplifiée Domaine de Pierrageais pour une durée de 9 ans, au visa des articles 145-1 et suivants du code de commerce.

Par délibération du 22 septembre 2020, la commune de Saint-Félicien a pris la décision d'abroger la délibération du 8 février 2019, de confirmer l'appartenance au domaine public communal des biens concernés et de maintenir l'exploitant en place jusqu'au 1er janvier 2021.

Par délibération du 17 décembre 2020, la commune de Saint-Félicien a pris la décision de constater l'extinction du bail commercial précité et de maintenir l'exploitant en place jusqu'au 1er janvier 2021.

Par lettre recommandée datée du 22 décembre 2020 et reçue le 29, le maire de Saint-Félicien adressait cette décision à la société Domaine de Pierrageais, lui demandait de se présenter pour un état des lieux contradictoire le 2 ou le 4 janvier 2021 en l'invitant à confirmer son choix avant le 31 décembre 2020.

Le 28 décembre suivant, la société Domaine de Pierrageais sollicitait l'annulation de la délibération du 22 septembre 2020 devant le tribunal administratif de Lyon.

Le même jour, elle saisissait d'une requête en suspension de la délibération litigieuse le juge des référés de cette juridiction qui l'a rejetée le 5 janvier 2021, puis, elle renouvellera cette même demande le 2 avril 2021 sur un autre fondement, qui fera également l'objet d'un rejet le 7 avril suivant pour le même motif que précédemment, à savoir que la condition d'urgence n'était pas remplie dans la mesure où la requérante disposait d'un bail commercial que la délibération attaquée, sans effet rétroactif, n'avait pas eu pour effet de résilier.

Parallèlement, la commune saisissait elle aussi le juge des référés administratif le 25 mars 2021 pour solliciter l'expulsion de la société Domaine de Pierrageais, demande qui sera rejetée le 7 avril suivant au motif de l'existence d'une contestation sérieuse.

Par délibération du 26 mars 2021, la commune de Saint-Félicien a pris la décision d'approuver l'attribution à la SARL Jelousy de la gestion du camping litigieux dans le cadre d'une délégation de service public.

Le 8 avril 2021, la société Domaine de Pierrageais faisait assigner la commune devant le juge des référés du tribunal judiciaire de Privas pour solliciter une expertise au visa de l'article 145 du code de procédure civile en vue d'évaluer le préjudice subi par elle du fait de la résiliation unilatérale du bail, mais n'y a pas donné suite, renonçant à faire enrôler l'assignation.

C'est dans ces conditions qu'autorisé par ordonnance sur requête rendue le 30 avril 2021, la commune de Saint-Félicien a fait assigner à jour fixe la société Domaine de Pierrageais en résiliation du bail commercial et expulsion devant le tribunal judiciaire de Privas, par exploit d'huissier du 3 mai 2021 pour l'audience du 3 juin 2021, date à laquelle celle-ci s'est tenue.

Dans ses dernières conclusions notifiées par RPVA le 2 juin 2021, la commune de Saint-Félicien demande au tribunal de :

A titre principal,

- *Constater la résolution du bail commercial à effet au 17 décembre 2020 ;*

A titre subsidiaire,

- *Constater la résiliation de plein droit du bail commercial, sur le fondement de l'article 1722 du code civil ;*

En tout état de cause,

- *Ordonner l'expulsion de la société Domaine de Pierrageais et de tous occupants de son chef, de la dépendance du domaine public affectée au camping municipal dès le prononcé de la décision à intervenir, sous astreinte de 2 000 euros par jour de retard ;*

- *Ordonner la remise de toutes les clés, badges, passes, codes d'accès ou tout autre moyen d'accès aux lieux, ainsi que la restitution de l'ensemble du matériel faisant l'objet du commodat, dans un délai de 24 heures à compter de la notification ou de l'affichage sur site du jugement à intervenir, sous astreinte de 2 000 euros par jour de retard ;*

- *Dire qu'à défaut d'exécution de ce jugement, tout occupant sans droit ni titre sur la dépendance du domaine public affectée au stationnement des usagers du stade municipal pourra être expulsé sans délai avec le concours de la force publique ;*

- *Débouter la société Domaine de Pierrageais de l'ensemble de ses demandes ;*

- *Condamner la société Domaine de Pierrageais à verser à la commune de Saint-Félicien de la somme de 4 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.*

Dans ses dernières conclusions notifiées par RPVA le 3 juin 2021, la société Domaine de Pierrageais demande au tribunal de :

- *Débouter commune de Saint-Félicien de l'intégralité de ses demandes, fins et prétentions comme*

Reconventionnellement,

- *Ordonner à la commune de Saint-Félicien de cesser tout trouble de jouissance, en droit ou en fait ;*

- *Condamner la commune de Saint-Félicien à publier sur son site internet, en page d'accueil et de manière continue pendant 2 mois, le jugement à intervenir ;*

- *Condamner la commune de Saint-Félicien à publier dans son prochain bulletin municipal la décision à intervenir ;*

- *Condamner la commune de Saint-Félicien à verser à la société Domaine de Pierrageais la somme de 50 000 euros à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance paisible ;*

- *Condamner la commune de Saint-Félicien à verser à la société Domaine de Pierrageais la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure*

abusive ;

- Condamner la commune de Saint-Félicien à verser à la société Domaine de Pierrageais la somme de 5 840 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

En application de l'article 455 du code de procédure civile, le tribunal renvoie aux écritures des parties, telles que mentionnées ci-dessus, pour l'exposé complet de leurs prétentions et moyens qui seront discutés dans le corps de la décision.

MOTIFS DE LA DÉCISION

I(SUR LA RESILIATION JUDICIAIRE DU BAIL

A titre principal, la commune de Saint-Félicien demande au tribunal de constater que le contrat de bail commercial litigieux s'est éteint par l'effet de la délibération municipale du 17 décembre 2020 en faisant valoir, d'une part, que la société Domaine de Pierrageais n'a pas contesté cette décision qui est la conséquence du reclassement du camping dans le domaine public communal, et d'autre part, qu'elle a reconnu, par aveu judiciaire, que le bail n'existait plus.

A) Sur la délibération du 17 décembre 2020

Il est de principe constant que sauf disposition législative contraire, la nature juridique d'un contrat s'apprécie à la date où il a été conclu, notamment en vue d'apprécier s'il s'agit d'un contrat administratif ou de droit privé.

En l'espèce, il n'est pas contesté par les parties que le bail du 1er septembre 2019 est resté un contrat de droit privé. En effet, au moment de sa conclusion, il portait sur des terrains et bâtiments appartenant au domaine privé de la commune et par ailleurs, il se réfère expressément aux articles L.145-1 et suivants du code de commerce et ne contient aucune clause exorbitante du droit commun.

Il en résulte que le bail commercial litigieux est entièrement soumis aux règles de droit privé, en dépit de l'abrogation de la délibération du 8 février 2019 (par laquelle la commune de Saint-Félicien, agissant dans le cadre de la liberté des personnes publiques dans la gestion de leur patrimoine telle que reconnue par le Conseil constitutionnel, avait décidé de désaffecter le camping à l'usage du public et de classer les biens immobiliers y afférents dans le domaine privé communal) qui est sans incidence à cet égard (aucune disposition du code général de la propriété des personnes publiques ne prévoit le contraire, et notamment pas les articles L.2124-32-1 et suivants invoqués par la demanderesse qui visent seulement le cas où l'exploitation d'un fonds de commerce débute sur un périmètre foncier qui appartient déjà au domaine public).

Les règles de droit privé qui sont concernées en l'espèce et que le tribunal judiciaire a vocation à faire appliquer, comprennent notamment les stipulations convenues entre les parties (qui leur tiennent lieu de loi en vertu de l'article 1103 du code civil) complétées par les dispositions des articles L.145-1 et suivants précités ainsi qu'à celles des articles 1713 et suivants du code civil qui ne leur sont pas contraires. En particulier, les conditions de rupture du bail litigieux sont régies par les articles L.145-4, 8, 9, 14, 18, 21, 24 et 41 du code de commerce.

Or, aucun des textes précités, et plus largement, aucune disposition ne prévoit qu'un bailleur, fût-il une personne morale de droit public, puisse prendre la décision de mettre

fin unilatéralement à un bail commercial de droit privé pour des motifs et dans des cas étrangers à ceux que ces mêmes textes prévoient, comme l'a fait la demanderesse dans sa délibération du 17 décembre 2020 qui en réalité, n'est autre que la mise en oeuvre d'une prérogative exorbitante du droit commun, fréquente en matière de contrat administratif mais qui n'a pas sa place dans les conditions d'exécution et de rupture d'un contrat de droit privé. Il est indifférent, à cet égard, que cette décision ait été contestée ou non par la défenderesse et qu'elle soit devenue définitive (étant observé, au demeurant, que contrairement à ce que soutient la commune de Saint-Félicien, la délibération du 17 décembre 2020 est dépourvue de caractère définitif à ce jour, dès lors que le délai d'exercice du recours pour excès de pouvoir n'a pas pu commencer à courir faute de mention des voies et délais de recours dans la lettre ayant notifié cette décision à la société Domaine de Pierrageais).

En conséquence, il y a lieu de rejeter la demande de résiliation du bail en ce qu'elle est fondée sur la délibération du 17 décembre 2020.

B) Sur l'aveu judiciaire

Selon l'article 1383 du code civil :

« L'aveu est la déclaration par laquelle une personne reconnaît pour vrai un fait de nature à produire contre elle des conséquences juridiques. Il peut être judiciaire ou extra-judiciaire ».

Par ailleurs, l'article 1383-2 du même code prévoit les dispositions suivantes :

« L'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son représentant spécialement mandaté.

Il fait foi contre celui qui l'a fait.

Il ne peut être divisé contre son auteur.

Il est irrévocable, sauf en cas d'erreur de fait ».

Enfin, il est de principe constant que l'aveu ne peut porter que sur des points de fait et non sur des points de droit – ce qui inclut, notamment, la qualification ou les conséquences juridiques d'un fait.

En l'espèce, pour soutenir que la société Domaine de Pierrageais aurait *« reconnu expressément et sans aucune ambiguïté que le bail commercial n'existe plus »* (conclusions demanderesse, pages 6 et 12) et *« expressément reconnu (...) ne plus disposer d'aucun titre d'occupation »* (page 14) la commune de Saint-Félicien s'appuie sur les extraits suivants :

- de l'assignation en référé-expertise du 8 avril 2020 (que la société Domaine de Pierrageais avait finalement renoncé à faire enrôler) :

« Ainsi, à compter du 22 septembre 2020, et pour l'avenir seulement, le camping ne peut plus faire l'objet d'un bail commercial au regard notamment du principe d'inaliénabilité du domaine public qui interdit a priori tout usage privatif de ces éléments à long terme, et donc, la constitution d'un fonds de commerce.

Le contrat de bail commercial est désormais vidé de toute substance puisque la société Domaine du Pierrageais perd de facto toutes les garanties attachées à ce régime pour rentrer dans le régime précaire imposé par la domanialité publique.

Le bail commercial est donc résilié à l'initiative unilatérale de la commune.

(...)

En l'espèce, la société Domaine du Pierrageais s'est vu résilier unilatéralement son contrat de bail commercial ».

- des conclusions en défense de la société Domaine de Pierrageais dans le cadre de la présente instance (page 4) :

« La commune de Saint-Félicien, tenue d'exécuter le bail en application des articles 1103 et 1104 du code civil, n'a pas conclu de nouveau contrat portant sur l'occupation du domaine public » (étant précisé que dans les premières versions des conclusions de la défenderesse, l'article 1104 n'était pas mentionné).

Le premier énoncé « ainsi, à compter du 22 septembre 2020, et pour l'avenir seulement, le camping ne peut plus faire l'objet d'un bail commercial au regard notamment du principe d'inaliénabilité du domaine public qui interdit a priori tout usage privatif de ces éléments à long terme, et donc, la constitution d'un fonds de commerce », ne concerne manifestement pas la reconnaissance d'un fait, mais d'un raisonnement juridique, et même un syllogisme juridique dont la majeure est le principe d'inaliénabilité du domaine public, la mineure, la décision de la commune de reclasser le camping dans le domaine public à compter du 22 septembre 2020 et la conclusion, l'interdiction de la constitution d'un fonds de commerce qui en résulterait.

Le deuxième « le contrat de bail commercial est désormais vidé de toute substance puisque la société Domaine du Pierrageais perd de facto toutes les garanties attachées à ce régime pour rentrer dans le régime précaire imposé par la domanialité publique », n'est rien d'autre qu'une version plus elliptique de ce même syllogisme qui se réduit ici à sa conclusion. En réalité, dans tout syllogisme, le seul fait susceptible de faire l'objet d'un aveu judiciaire, c'est la mineure – soit, dans le cas qui nous occupe, l'existence de la décision du 22 septembre 2020, fait qui n'est pas contesté par les parties.

Le troisième « le bail commercial est donc résilié à l'initiative unilatérale de la commune », revient encore, au regard de ce qui précède et de la règle d'indivisibilité de l'aveu, à la conclusion du syllogisme, laquelle repose sur un raisonnement juridique et ne peut donc faire l'objet d'un aveu.

Pour soutenir que ce dernier énoncé concernerait bien un point de fait et non un point de droit, la commune de Saint-Félicien invoque un arrêt de la chambre commerciale ayant retenu que « *si les déclarations d'une partie ayant pour objet l'analyse juridique de ses rapports avec une autre partie ou avec des tiers, ne peuvent constituer un aveu car elles portent sur des points de droit, les déclarations concernant l'existence même de ces rapports, comme c'est le cas en l'espèce, portent sur des points de fait et sont, dès lors, susceptibles de constituer des aveux* », pour en déduire que la déclaration suivant laquelle le bail commercial est résilié constituerait bien un point de fait, en assimilant l'existence des rapports entre les parties telle que mentionnée par l'arrêt, à la résiliation du contrat de bail.

Toutefois, outre que le terme « rapports » est générique, la chambre commerciale ne les ayant pas qualifiés de contractuels, le cas d'espèce qui lui était soumis éclaire le sens de la décision, s'agissant d'une cession de parts sociales dont le cessionnaire avait reconnu s'être engagé à libérer les cautions, outre le paiement du prix qui seul était mentionné à l'acte de cession. L'aveu portait donc bien sur un point de fait, à savoir l'expression concrète d'une volonté de s'engager outre le contenu à l'acte de cession, dont la cour d'appel pouvait tirer les conséquences juridiques en décidant que cette manifestation de volonté revêtait ou non un caractère contractuel – ce qui, en revanche, n'aurait pas été susceptible d'aveu, s'agissant, cette fois, d'un point de droit, comme celui de savoir si un bail commercial a été résilié valablement ou non.

Enfin, pour la moralité des débats, il convient de préciser que contrairement aux allégations de la commune de Saint-Félicien, la défenderesse n'a reconnu expressément ni que le bail commercial n'existait plus, ni qu'elle ne disposait plus d'aucun titre d'occupation, ni qu'un nouveau contrat portant occupation du domaine public aurait dû être conclu.

Pour l'ensemble de ces motifs, il y a lieu de rejeter la demande de résiliation du bail en

ce qu'elle est fondée sur l'aveu judiciaire de la société Domaine de Pierrageais.

II(SUR LA RESILIATION DE PLEIN DROIT DU BAIL

A titre subsidiaire, la commune de Saint-Félicien demande au tribunal de constater la résiliation de plein droit du bail par application des dispositions de l'article 1722 du code civil.

Aux termes de ce texte : « Si pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement ».

La commune de Saint-Félicien invoque le principe qu'une décision administrative peut constituer un cas fortuit pour soutenir qu'il en serait de même de sa propre délibération du 17 décembre 2020 ayant constaté « l'extinction du bail », de sorte que celui-ci serait résilié de plein droit sans qu'elle soit tenue à aucun dédommagement.

Or, un cas fortuit est par essence imprévisible et ne peut évidemment pas être qualifié ainsi lorsqu'il est provoqué délibérément par la partie qui s'en prévaut, situation que l'on ne retrouve dans aucune des espèces citées par la demanderesse, s'agissant d'actes administratifs réglementaires rendant impossible le maintien du bail (s'agissant, par exemple, d'une interdiction portant sur la circulation des poids lourds dans le périmètre où une entreprise de transport routier loue un local à usage de dépôt) et dont les auteurs sont des tiers par rapport au bail concerné.

En l'espèce, ce n'est pas un tiers mais le bailleur lui-même qui qualifie de cas fortuit sa propre décision de mettre fin au bail par délibération du 17 décembre 2020 – qui n'est d'ailleurs pas un acte réglementaire mais une décision individuelle.

En conséquence, aucun cas fortuit n'étant caractérisé, les conditions de l'article 1722 précité ne sont pas réunies d'où résulte que la demande de résiliation du bail de plein droit sera rejetée.

III(SUR LES DEMANDES RECONVENTIONNELLES

A) Sur le trouble de jouissance

1°(Sur la violation par la commune de ses obligations contractuelles

La société Domaine de Pierrageais déplore subir d'incessantes pressions pour quitter les lieux et ne plus parvenir à recruter du personnel en raison d'une médiatisation du litige orchestrée par la commune qui la présente comme un occupant sans droit ni titre sous le coup d'une expulsion imminente.

Sur ce :

Il résulte de l'article 1719 du code civil que le bailleur est obligé, notamment, de délivrer la chose louée et d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Par ailleurs, l'article 1104 du même code prévoit que les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi.

Enfin, il est de principe constant que le débiteur commet une faute dolosive lorsque, de propos délibéré, il se refuse à exécuter ses obligations contractuelles, même si ce refus n'est pas dicté par l'intention de nuire à son cocontractant.

En l'espèce, il résulte des pièces produites, complétées par les allégations précises de la société Domaine de Pierrageais que la demanderesse n'a pas contestées dans ses conclusions :

- Que dans plusieurs articles de presse versés aux débats, la commune de Saint-Félicien fait état du contentieux qui l'oppose à la défenderesse en présentant comme acquise l'absence de titre de cette dernière pour occuper les lieux, notamment lorsqu'elle déclare, par la voix de son maire : « *Nous lui avons demandé une nouvelle fois de remettre les clés du camping, il a refusé et continue d'exploiter le site de façon illégale* » (étant observé que dans ses conclusions, non seulement la commune ne le conteste pas, mais elle le revendique lorsqu'elle déclare que les articles de journaux locaux ne font que relater la réalité).

- Que par délibération du 26 mars 2021, la commune de Saint-Félicien a décidé d'approuver et de confirmer la décision de la commission DSP d'attribuer à la SARL Jelousy la gestion du camping litigieux dans le cadre d'une délégation de service public – ce dont elle a fait état, par ailleurs, dans les articles de presse précités.

- Que le 17 mai 2012, une lettre ouverte de quatre pages (cinq pages selon les conclusions de la défenderesse) portant l'indication qu'elle a été imprimée le 12 mai précédent par les « élus de la majorité de Saint-Félicien » dans le but de « faire toute la lumière sur cette affaire », a été déposée dans les aux lettres des habitants de la commune. Cette lettre mentionne notamment : « *La société Domaine de Pierrageais a clairement reconnu dans des écritures judiciaires que le bail commercial n'existait plus, elle se maintient pourtant sur les lieux et encaisse de l'argent public en toute illégalité depuis le 1er janvier 2021, sans droit ni titre* ».

En ayant recours à de tels moyens pour contraindre le preneur à quitter les lieux, notamment par la violation permanente et délibérée de son obligation de lui garantir une jouissance paisible, la commune de Saint-Félicien commet une faute dolosive. Observons, à cet égard, que dans la plupart des cas, le manquement du bailleur se limite à un comportement passif, en s'abstenant d'intervenir lorsque le preneur est troublé dans sa jouissance par un tiers. Mais en l'espèce, la commune va bien au-delà puisque c'est elle-même qui est l'auteur du trouble de jouissance dont elle est supposée protéger sa cocontractante.

2°(Sur la réparation du préjudice subi par la défenderesse

Selon l'article 1231-1 du code civil, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure.

Par ailleurs, l'article 1231-3 du même code précise que le débiteur n'est tenu que des dommages et intérêts qui ont été prévus ou qui pouvaient être prévus lors de la conclusion du contrat, sauf lorsque l'inexécution est due à une faute lourde ou dolosive.

Enfin, il est de principe constant, tant en matière contractuelle que délictuelle, que sauf dispositions contraires, les juges du fond apprécient souverainement le mode et l'étendue de la réparation du préjudice de la victime.

A cet égard, l'article 1217 nouveau du code civil prévoit notamment qu'en cas d'inexécution d'un engagement contractuel, plusieurs sanctions peuvent être combinées :

« La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :

- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;
- poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;
- obtenir une réduction du prix ;
- provoquer la résolution du contrat ;
- demander réparation des conséquences de l'inexécution.

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter ».

En l'espèce, les agissements de la commune de Saint-Félicien ont nécessairement pour effet de troubler la société Domaine de Pierrageais dans la jouissance paisible du ténement qu'elle loue à la commune et de porter gravement atteinte à son image et sa réputation ainsi qu'à l'exploitation de son fonds de commerce.

S'agissant, par ailleurs, d'une faute dolosive, la réparation ne se limite pas au préjudice prévisible.

En conséquence, il y a lieu de faire droit aux demandes de la société Domaine de Pierrageais en combinant une réparation pécuniaire – à hauteur de la somme de 10 000 euros – et une réparation en nature en adéquation avec le dommage – en condamnant la commune à faire publier à ses frais le présent jugement sur son site internet (mais pendant une durée de seulement un mois qui apparaît suffisante) ainsi que dans son prochain bulletin municipal, et en lui faisant défense de troubler la défenderesse, en droit ou en fait, dans sa jouissance des biens immobiliers faisant l'objet du bail commercial litigieux.

B) Sur la procédure abusive

La société Domaine de Pierrageais sollicite l'allocation de dommages-intérêts pour procédure abusive, au motif, d'une part, que pour obtenir l'autorisation d'assigner à jour fixe, la commune a caché des éléments d'information en ne faisant pas état des procédures passées devant le tribunal administratif, et d'autre part, que ses demandes sont fondées sur des non-sens juridiques.

Toutefois, ces circonstances ne suffisent pas à caractériser une faute susceptible de faire dégénérer en abus le droit de la commune de Saint-Félicien d'ester en justice.

En conséquence, la société Domaine de Pierrageais sera déboutée de ce chef.

IV(SUR LES AUTRES DEMANDES

Il est conforme à l'équité de condamner la commune de Saint-Félicien au paiement de la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Il est rappelé, par ailleurs, que l'exécution provisoire est de droit sans qu'il soit besoin de le préciser au dispositif.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire rendu en premier ressort et par mise à disposition au greffe,

Déboute la commune de Saint-Félicien de ses demandes tendant à la résolution du bail commercial conclu avec la société Domaine de Pierrageais et à l'expulsion de celle-ci ;

Condamne la commune de Saint-Félicien à payer à la société Domaine de Pierrageais la somme de 10 000 euros à titre de dommages-intérêts ;

Condamne la commune de Saint-Félicien à faire publier à ses frais le présent jugement sur son site internet pendant une durée d'un mois ainsi que dans l'édition du bulletin municipal immédiatement consécutive à la signification du présent jugement ;

Fait défense à la commune de Saint-Félicien de troubler la société Domaine de Pierrageais dans sa jouissance paisible des biens immobiliers loués pendant la durée du bail ;

Rejette toutes prétentions plus amples ou contraires ;

Condamne la commune de Saint-Félicien à payer à la société Domaine de Pierrageais la somme de 4 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la commune de Saint-Félicien aux dépens.

Le Greffier

Le Président