

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE BASTIA**

**N°2400837**

---

ASSOCIATION BEL ARIA

---

Mme Baux  
Juge des référés

---

Audience du 17 juillet 2024  
Ordonnance du 17 juillet 2024

---

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

La présidente du tribunal,  
juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire complémentaire, enregistrés les 12 et 17 juillet 2024, l'association Bel Aria, représentée par Me Andréani, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-2 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 10 juillet 2024 par lequel le maire de la commune de Ventiseri a interdit à l'établissement « Cinéma plein air Bel Aria Travo » situé sur la Commune, lieudit Travo, d'ouvrir et d'accueillir du public à compter de la notification du présent arrêté ;

2°) d'enjoindre au maire de la commune de Ventiseri de faire procéder immédiatement à l'enlèvement des rochers empêchant l'accès au cinéma ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Ventiseri une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la juridiction administrative est compétente pour connaître de ce litige dès lors qu'il concerne la mise en œuvre d'une mesure de police administrative appliquée à un établissement recevant du public ;

- la condition d'urgence est remplie dès lors d'une part, que l'arrêté contesté met fin de manière immédiate à l'activité régulièrement exploitée, depuis plus de 40 ans, par l'association Bel Aria et à la réouverture du cinéma, le 12 juillet 2024, d'autre part, que l'arrêté en litige entrave l'exécution de l'autorisation d'exploiter du 29 janvier 1983 et enfin, qu'elle se trouve dans une situation légitime, pour bénéficier, à tout le moins, de la protection possessoire prévue à l'article 2278 du code civil ;

- l'arrêté en litige ainsi que la pose de blocs de pierre à l'entrée de la parcelle, terrain d'assiette de l'exploitation, portent une atteinte grave et manifestement illégale aux libertés d'entreprendre et d'aller et venir dès lors d'une part, qu'une mesure de police administrative doit

être nécessaire et proportionnée et, d'autre part, que l'arrêté contesté ne pouvait intervenir qu'à l'issue d'une procédure prévue par les dispositions de l'article L. 143-3, I du code de la construction et de l'habitation applicable aux établissements recevant du public ; en effet, ces dispositions législatives imposent la consultation de la commission de sécurité qui n'a, en l'espèce, pas été saisie, aucune mise en demeure n'ayant au préalable été adressée à l'association ;

- la pose de blocs de pierre porte également atteinte à sa liberté d'aller et venir et à sa « protection possessoire » qui doit toutefois être préalablement reconnue par le juge judiciaire ;

- il est également porté une atteinte grave à la liberté d'association au regard de l'objet statutaire de l'association Bel Aria qui est « l'animation et le développement de la culture et des loisirs audio-visuels » ;

- en outre, la motivation de l'arrêté attaqué est « confuse » ;

- enfin, dès lors qu'une autorisation telle que prévue par les dispositions de l'article R. 123-46 du code de la construction et de l'habitation lui a été délivrée par le maire de Ventiseri, le 29 janvier 1983, l'arrêté en litige a été pris en méconnaissance de la procédure contradictoire prévue par les dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Par un mémoire en défense, enregistré le 16 juillet 2024, la commune de Ventiseri, représentée par Me Poli, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de l'association Bel Aria, le versement de la somme de 4 500 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la condition d'urgence n'est pas remplie ; en effet, la requérante ne dispose d'aucune autorisation d'exploitation valide puisqu'en méconnaissance des dispositions combinées des articles R. 143-2 et R.143-38 du code de la construction et de l'habitation, ayant été fermé depuis la fin de l'été 2022, soit durant plus de dix mois, l'établissement devait être visité par la commission de sécurité et l'association devait ensuite solliciter une autorisation d'ouverture ; en l'espèce, aucune demande d'autorisation n'a été déposée et celle de 1983 est caduque ;

- l'association Bel Aria ne se trouve pas dans une « situation légitime » ; en effet, elle ne justifie pas qu'elle serait propriétaire par prescription acquisitive et la mise en avant des dispositions de l'article 2278 du code civil ne saurait suffire à caractériser son droit ; en outre, l'acte sous seing privé produit fait référence à la parcelle cadastrée n° 338, sans mention de la section alors que les parcelles sur lesquelles l'établissement est installé sont les parcelles n<sup>os</sup> 144 et 1052 ; si l'association verse également au débat un « compromis » du 17 novembre 2012, la commune n'est pas partie à cet acte ; si enfin, est produite une « attestation » du maire de la commune de Ventiseri, celle-ci ne concerne que la parcelle n° 426, section B qui n'est pas en cause dans ce litige ; de fait, l'association occupe des parcelles (section AC, numéro 144 et section B, numéro 1052) qui sont la propriété de la commune qui les a acquises de M. A..., le 15 juillet 2021 et qui sont incluses dans le domaine privé communal depuis cette date ;

- la commune n'a porté atteinte ni à la liberté d'aller et venir de l'association, ni à la libre disposition de ses biens ni encore à son droit de propriété dès lors que cette dernière ne justifie d'aucun titre de propriété ;

- en outre, il n'a pas été porté une atteinte grave et manifestement illégale à la liberté d'entreprendre de la requérante dès lors qu'aucune autorisation préalable à l'ouverture de l'établissement ne lui a été accordée et que l'autorisation du CNC qu'elle produit date de 1984 ;

- l'arrêté contesté se fonde à juste titre sur le risque constitué par le stationnement des véhicules du public du cinéma sur la RT 10, lors de sa traversée de l'agglomération, alors qu'il n'y a pas d'autorisation de stationnement des véhicules sur les parcelles AC n°144 et B 1052, domaine privé de la commune ;

- enfin, les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au maire de la commune de Ventiseri de faire procéder immédiatement à l'enlèvement des rochers empêchant l'accès au cinéma ne pourront qu'être rejetées dès lors que les éléments rocheux ne sont pas disposés sur la voie publique, mais sur des parcelles du domaine privé de la commune et que dès lors, ce contentieux relatif à un acte de gestion de son domaine privé est de la compétence exclusive du juge judiciaire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code civil ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de justice administrative.

Au cours de l'audience publique tenue en présence de Mme Mannoni, greffière d'audience, Mme Baux a lu son rapport et entendu :

- les observations de Me Andréani, représentant l'association Bel Aria qui conclut aux mêmes fins que la requête et par les mêmes moyens et qui précise que d'une part, l'urgence est constituée dès lors que le terrain, lieu de l'exploitation est totalement inaccessible, l'arrêté étant survenu l'avant-veille de la date prévue pour le commencement de ladite exploitation et d'autre part, l'arrêté contesté porte atteinte à ses libertés d'association, d'entreprendre et d'aller et venir et à sa protection possessoire ;

- et celles de Me Poli, représentant la commune de Ventiseri qui persiste dans ses conclusions et ajoute que l'arrêté contesté ne mentionne aucunement la pose de rochers et qu'ainsi les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint à la commune de les déplacer sont sans lien avec l'objet du présent contentieux ; en outre, l'activité de l'association est interrompue depuis plus de dix mois et il lui incombe au préalable de solliciter une autorisation de la commune qui elle-même devra saisir la commission de sécurité ; il ajoute que l'exploitation étant irrégulière, il ne peut y avoir d'atteinte grave et manifestement illégale aux libertés publiques invoquées ; enfin, il rappelle que l'exploitation d'un cinéma sur les parcelles en cause constituerait un risque pour la sécurité publique.

La clôture de l'instruction de cette affaire a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 521-2 du code de justice administrative : « *Saisi d'une demande en ce sens justifiée par l'urgence, le juge des référés peut ordonner toutes mesures nécessaires à la sauvegarde d'une liberté fondamentale à laquelle une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public aurait porté, dans l'exercice d'un de ses pouvoirs, une atteinte grave et manifestement illégale. Le juge des référés se prononce dans un délai de quarante-huit heures.* ». Lorsqu'un requérant fonde son action non sur la procédure de suspension régie par l'article L. 521-1 du code précité mais sur la procédure de protection particulière instituée par l'article L. 521-2 de ce code, il lui appartient de justifier de circonstances caractérisant une situation d'urgence qui implique, sous réserve que les autres conditions posées par l'article L. 521-2 soient remplies, qu'une mesure visant à sauvegarder une liberté fondamentale doive être prise dans les quarante-huit heures.

2. A l'appui de sa demande, l'association Bel Aria soutient que l'arrêté du 10 juillet 2024 par lequel le maire de la commune de Ventiseri a interdit à l'établissement « Cinéma plein air Bel Aria Travo » qu'elle exploite d'ouvrir et d'accueillir du public, à compter de sa notification, d'une

part, met fin de manière immédiate à l'activité qu'elle exerce régulièrement, depuis plus de quarante ans et empêche la réouverture du cinéma, le 12 juillet 2024, d'autre part, entrave l'exécution de l'autorisation d'exploiter qu'elle détient depuis le 29 janvier 1983 et enfin, qu'elle se trouve dans une situation légitime, pour bénéficier, à tout le moins, de la protection possessoire prévue à l'article 2278 du code civil.

3. Toutefois, en l'espèce, il résulte de l'instruction, et notamment des deux titres de propriété qu'elle produit, que la commune de Ventiseri est propriétaire, depuis le 15 juillet 2021, des parcelles cadastrées section AC, n° 144 et section B, n° 1052, terrains d'assiette de l'exploitation envisagée par l'association Bel Aria. Si ladite association fait toutefois état de ce qu'elle serait propriétaire desdites parcelles, par prescription acquisitive, elle n'en justifie pas. En effet, en se bornant à verser au débat un acte sous seing privé du 25 janvier 1994 présenté comme un acte de vente qui fait référence à la parcelle cadastrée n° 338, qui certes appartenait également au propriétaire des parcelles, terrains d'assiette de l'exploitation mais qui n'en est cependant pas le lieu d'exploitation, un « compromis » daté du 17 novembre 2012 qui, selon elle concrétiserait un accord tripartite entre la commune, M. B..., en son nom propre, et M. A..., alors qu'il résulte des termes mêmes dudit compromis, que la commune n'en est pas partie et ne pourrait dès lors, en tout état de cause, contrairement à ce qu'invoque l'association Bel Aria, procéder à une « rétrocession » et enfin, une « attestation » du maire de la commune de Ventiseri qui ne vise qu'une parcelle cadastrée section B, numéro 426, alors que les parcelles en cause portent les numéros 144 et 1052, respectivement section AC et B, la requérante ne contredit pas sérieusement la validité des titres de propriété produits par la commune. Par suite, dès lors que l'association Bel Aria se trouvait, dès avant l'intervention de l'arrêté en litige du 10 juillet 2024, dans la situation irrégulière d'un occupant sans droit ni titre du domaine communal, elle ne saurait utilement invoquer la situation d'urgence dans laquelle la placerait ledit arrêté ni davantage soutenir que celui-ci impliquerait qu'une mesure visant à sauvegarder une liberté fondamentale soit prise dans un très bref délai.

4. Par suite, les conclusions tendant à ce que la juge des référés fasse usage des pouvoirs qu'elle tient de l'article L. 521-2 du code de justice administrative pour ordonner la suspension de l'arrêté contesté du 10 juillet 2024, ainsi que, par voie de conséquence, celles tendant à ce qu'il soit enjoint à la commune de Ventiseri de faire procéder immédiatement à l'enlèvement des rochers empêchant l'accès au cinéma et celles présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ne peuvent qu'être rejetées.

5. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la commune de Ventiseri présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association Bel Aria est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Ventiseri présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Bel Aria et à la commune de Ventiseri.

Fait à Bastia, le 17 juillet 2024.

La juge des référés,

Signé

A. Baux

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Corse, en ce qui le concerne, ou à tous commissaires de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition,  
Une greffière

R. Alfonsi