

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N°2600304-2600306

SOCIETE JUGAVAD
SOCIETE BAHO
COMMUNE DE CHATEAUNEUF GRASSE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés,

M. F.
Juge des référés

Audience du 3 février 2026
Ordonnance du 4 février 2026

C

Vu la procédure suivante :

1°) Par une requête et des mémoires, enregistrés les 13 janvier, 2 et 3 février 2026 sous le numéro 2600304, la société Jugavad et la société Bahô, représentées par Me Epaud, demandent au juge des référés, saisi sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

- d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté n° 2025/1851 du 12 décembre 2025 par lequel le préfet des Alpes-Maritimes a procédé à la réquisition des locaux de l'ex hôtel « Campanile » situés au 44 chemin du Cabanon à Châteauneuf-Grasse, au profit du département des Alpes-Maritimes, aux fins d'hébergement de mineurs non accompagnés au titre de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'au 12 juin 2026 ;
- de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 500 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi que les dépens de l'instance.

Les sociétés requérantes soutiennent que :

- en ce qui concerne l'urgence : celle-ci est constituée dès lors que cette réquisition, dont la durée de six mois n'apparaît pas certaine, est de nature à porter une atteinte grave au droit de propriété dès lors que la commune de Châteauneuf-Grasse et la société Jugavad, crédit-preneur des locaux en cause, ont conclu une promesse de vente à la commune desdits locaux, courant jusqu'au 30 janvier 2026, qui sera caduque en raison des effets de la réquisition litigieuse, ainsi qu'une atteinte grave à des intérêts publics, la commune devant acquérir les locaux pour réaliser un centre de santé ainsi que des logements sociaux, l'intérêt public justifiant la mesure litigieuse n'étant au demeurant pas caractérisé par une situation d'urgence liée à l'impossibilité démontrée d'héberger dans d'autres locaux les populations visées par l'arrêté préfectoral, alors, au demeurant, que l'hébergement de ces populations dans les locaux concernés entraîne elle-même des risques pour l'ordre public ;

- en ce qui concerne l'existence de moyens de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité de la décision attaquée :
 - la décision attaquée est insuffisamment motivée ;
 - la décision attaquée est entachée d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation dès lors que la mesure litigieuse n'est pas justifiée par l'urgence d'un risque de trouble grave à l'ordre public mais vise à répondre à un besoin pérenne compte tenu des capacités contraintes pour l'hébergement des populations visées par l'arrêté préfectoral, et n'est en tout état de cause pas proportionnée au risque d'atteinte à l'ordre public (dès lors notamment que l'hébergement des populations en cause dans les locaux concernés entraîne elle-même des risques pour l'ordre public).

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 février 2026, le préfet des Alpes-Maritimes conclut au rejet de la requête.

Le préfet soutient que :

- l'urgence n'est pas caractérisée dès lors que l'intérêt public qui s'attache à l'hébergement des mineurs non accompagnés ne peut être différé contrairement à l'objectif de construction de logements sociaux et d'un centre de santé, rendant urgente l'application de la décision contestée, dont les effets ne sont que temporaires ;

- aucun moyen n'est propre à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté litigieux, qui est justifié et proportionné à l'objectif d'intérêt public qui s'attache à l'hébergement des mineurs non accompagnés.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 2 février 2026, le département des Alpes-Maritimes entend intervenir au soutien du préfet des Alpes-Maritimes et conclut principalement à l'irrecevabilité de la requête pour absence d'intérêt donnant aux sociétés requérantes qualité pour agir, et subsidiairement au rejet de ladite requête au fond.

Le département soutient que :

- l'urgence n'est pas caractérisée dès lors que l'application de la décision contestée, dont les effets ne sont que temporaires, ne fait pas obstacle à la promesse de vente des locaux objets de la réquisition, dont se prévalent les sociétés requérantes, intérêt au demeurant purement économique et qu'il y a lieu de mettre en balance avec l'intérêt public d'hébergement des mineurs non accompagnés dans le département ;

- aucun moyen n'est propre à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté litigieux.

2°) Par une requête et un mémoire, enregistrés les 13 janvier et 3 février 2026 sous le numéro 2600306, la commune de Châteauneuf-Grasse, représentée par Me Broc, demande au juge des référés, saisi sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

- d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté n° 2025/1851 du 12 décembre 2025 par lequel le préfet des Alpes-Maritimes a procédé à la réquisition des locaux de l'ex hôtel « Campanile » situés au 44 chemin du Cabanon à Châteauneuf-Grasse, au

- profit du département des Alpes-Maritimes, aux fins d'hébergement de mineurs non accompagnés au titre de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'au 12 juin 2026 ;
- de mettre à la charge de l'Etat une somme de 3 000 euros sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- en ce qui concerne l'urgence : celle-ci est constituée dès lors que cette réquisition aurait pour effet de faire échec à la réalisation d'une maison de santé et à la construction a minima d'environ 700 m² de logements sociaux, lesquels répondent à un intérêt public local, situation portant une atteinte grave au droit de propriété et au principe de libre administration des collectivités territoriales, alors que le préfet n'établit pour sa part pas ni l'existence d'une atteinte prévisible imminente à l'ordre public, ni qu'une solution d'hébergement alternative ne serait pas possible ;
- en ce qui concerne l'existence de moyens de nature à faire naître un doute sérieux sur la légalité de la décision attaquée : cette décision est entachée d'une erreur de droit et d'une erreur d'appréciation dès lors que la mesure litigieuse n'est pas justifiée par l'urgence d'un risque de trouble grave à l'ordre public et n'est en tout état de cause pas proportionnée au risque d'atteinte à l'ordre public.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 février 2026, le préfet des Alpes-Maritimes conclut au rejet de la requête.

Le préfet soutient que :

- l'urgence n'est pas caractérisée dès lors que l'intérêt public qui s'attache à l'hébergement des mineurs non accompagnés ne peut être différé contrairement à l'objectif de construction de logements sociaux et d'un centre de santé, rendant urgente l'application de la décision contestée, dont les effets ne sont que temporaires ;

- aucun moyen n'est propre à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté litigieux, qui est justifié et proportionné à l'objectif d'intérêt public qui s'attache à l'hébergement des mineurs non accompagnés.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 2 février 2026, le département des Alpes-Maritimes entend intervenir au soutien du préfet des Alpes-Maritimes et conclut principalement à l'irrecevabilité de la requête pour absence d'intérêt donnant à la commune de Châteauneuf-Grasse qualité pour agir, et subsidiairement au rejet de ladite requête au fond.

Le département soutient que :

- l'urgence n'est pas caractérisée dès lors que l'application de la décision contestée, dont les effets ne sont que temporaires, ne fait pas obstacle à la promesse de vente des locaux objets de la réquisition, dont se prévaut la commune de Châteauneuf-Grasse ;

- aucun moyen n'est propre à faire naître un doute sérieux sur la légalité de l'arrêté litigieux, qui est justifié et proportionné à l'objectif d'intérêt public qui le sous-tend.

Vu :

- la requête enregistrée sous le numéro 2600303 par laquelle les sociétés Jugavad et Bahô demandent l'annulation de l'arrêté attaqué ;
- la requête enregistrée sous le numéro 2600305 par laquelle la commune de Châteauneuf-Grasse demande l'annulation de l'arrêté attaqué ;
- les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'action sociale et des familles ;
- le code de justice administrative.

La présidente du tribunal a désigné M. F., vice-président, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement convoquées à l'audience publique.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 3 février 2026 à 14h30 :

- le rapport de M. F., juge des référés ;
- les observations de :

* Me Epaud, pour les sociétés Jugavad et Bahô, qui persistent dans leurs écritures et précisent que la situation d'urgence de nature à justifier la décision attaquée n'est pas exceptionnelle, s'agissant d'une situation pérenne, et alors qu'il n'est pas justifié de l'absence de mesures alternatives à la mesure litigieuse ;

* Me Broc, pour la commune de Châteauneuf-Grasse, qui persiste dans ses écritures et soutient en outre, d'une part, qu'existerait une présomption d'urgence à suspendre les effets de la décision attaquée compte tenu des atteintes causées par cette décision à des libertés publiques et, d'autre part, que ni le préfet des Alpes-Maritimes ni le département des Alpes-Maritimes n'apportent de preuves probantes du nombre de mineurs non accompagnés devant être pris en charge de façon urgente dans le département ;

* M. Tossan, pour le département des Alpes-Maritimes, qui persiste également dans ses écritures et fait en outre valoir que la mise à l'abri des mineurs non accompagnés est une compétence légale du département, que celui-ci a beaucoup de difficultés à mettre en œuvre à Châteauneuf-Grasse en raison de l'attitude de la commune, fortement opposée à la présence sur son territoire de mineurs non accompagnés ;

* le préfet des Alpes-Maritimes n'étant ni présent, ni représenté.

Après avoir prononcé, à l'issue de l'audience, la clôture de l'instruction.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ». Aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : « *Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est*

demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...) ».

2. Par une requête, enregistrée sous le numéro 2600304, la société Jugavad et la société Bahô, demandent au juge des référés, saisi sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, d'ordonner la suspension de l'exécution de l'arrêté n° 2025/1851 du 12 décembre 2025 par lequel le préfet des Alpes-Maritimes a procédé à la réquisition des locaux de l'ex hôtel « Campanile » situés au 44 chemin du Cabanon à Châteauneuf-Grasse, au profit du département des Alpes-Maritimes, aux fins d'hébergement de mineurs non accompagnés au titre de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'au 12 juin 2026. Par une requête, enregistrée sous le numéro 2600306, la commune de Châteauneuf-Grasse demande au juge des référés l'annulation du même arrêté.

Sur la jonction :

3. Les requêtes enregistrées sous les numéros 2600304 et 2600306 concernent la suspension de l'exécution du même arrêté et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a dès lors lieu de les joindre pour y statuer par une même ordonnance.

Sur l'intervention du département des Alpes-Maritimes :

4. Est recevable à former une intervention devant le juge du fond toute personne qui justifie d'un intérêt suffisant eu égard à la nature et à l'objet du litige. Toutefois, une intervention ne peut être admise que si son auteur s'associe soit aux conclusions du requérant soit à celles du défendeur. Par ailleurs, eu égard à son caractère accessoire par rapport au litige principal, une telle intervention n'est recevable qu'à l'appui de conclusions elles-mêmes recevables.

5. En l'espèce, le département des Alpes-Maritimes justifie d'un intérêt suffisant au maintien des effets de la décision attaquée. Par suite, son intervention est recevable dans les requêtes enregistrées sous les numéros 2600304 et 2600306.

Sur les conclusions aux fins de suspension :

6. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. Il appartient au juge des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision d'apprécier l'urgence compte tenu de l'incidence immédiate de cette décision sur la situation concrète de l'intéressé. Il appartient au requérant de justifier de circonstances particulières caractérisant la nécessité pour lui de bénéficier à très bref délai d'une mesure provisoire dans l'attente d'une décision juridictionnelle statuant sur la légalité de la décision litigieuse. L'urgence doit être appréciée objectivement compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'affaire.

7. Pour justifier de l'urgence à suspendre la décision attaquée, les sociétés Jugavad et Bahô et la commune de Châteauneuf-Grasse font valoir, premièrement, que la mesure litigieuse de réquisition est de nature à porter une atteinte grave au droit de propriété dès lors que la commune de Châteauneuf-Grasse et la société Jugavad, crédit-preneur des locaux en cause, ont conclu une promesse de vente à la commune desdits locaux, courant jusqu'au 30

janvier 2026, qui sera caduque en raison des effets de la réquisition litigieuse. Toutefois, et d'une part, il résulte de l'instruction que cette promesse de vente a fait l'objet d'un avenant prolongeant sa validité jusqu'à la date du 28 février 2026. D'autre part, l'atteinte au droit de propriété alléguée, à la supposer caractérisée, alors qu'il est constant que la société Jugavad n'est pas propriétaire des locaux en cause, n'est que temporaire compte tenu des effets limités dans le temps de la décision attaquée et apparait, au surplus, justifiée par l'intérêt public motivant la mesure de réquisition litigieuse, lié à l'exercice d'une compétence légale du département en vertu des dispositions de l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, pour laquelle le département des Alpes-Maritimes a rappelé à bon droit à la barre qu'une carence caractérisée dans l'accomplissement de cette mission serait susceptible de faire apparaître une atteinte à une liberté fondamentale.

8. Deuxièmement, si les requérants font valoir qu'une atteinte grave est portée par la décision litigieuse à des intérêts publics, la commune devant acquérir les locaux pour réaliser un centre de santé ainsi que des logements sociaux, il est constant qu'un autre intérêt public, non moins important et surtout plus immédiat, est de nature à justifier la mesure de réquisition en cause, à savoir la mission de service public d'accueil de mineurs non accompagnés en situation vulnérable confiés aux services de protection de l'enfance du département des Alpes-Maritimes. Le préfet des Alpes-Maritimes justifie en effet que le nombre de mineurs non accompagnés, qui pénètrent via l'Italie sur le territoire national, est en forte hausse, même si l'ensemble des mineurs interpellés dans le cadre de la lutte contre l'immigration irrégulière ne relèvent pas tous d'une prise en charge par les services départementaux au titre de la mise à l'abri. Il est également justifié que le nombre de mineurs non accompagnés pris en charge par les services départementaux est en constante augmentation, le nombre d'entrées dans le dispositif de mise à l'abri étant supérieur aux sorties, notamment en raison de l'allongement de la durée de prise en charge, et surtout que les capacités d'hébergement des mineurs non accompagnés en situation vulnérable sont très contraintes dans le département (taux d'occupation de 90% au 1^{er} décembre 2025). Il doit ainsi être considéré, dans ces conditions, qu'il apparaissait très difficile de rechercher en urgence des solutions alternatives à l'hébergement dans les lieux réquisitionnés, qui sont en outre adaptés à la prise en charge de mineurs non accompagnés, contrairement aux hôtels.

9. Troisièmement, il n'est pas démontré, par la seule évocation par les requérants de difficultés passées au sein du centre d'accueil géré par l'association « Entraide Pierre Valdo », que l'hébergement de ces populations dans les locaux concernés, prévue pour une durée de six mois et dont il n'y a, a priori, pas lieu de considérer que cette durée serait « fictive » selon les termes employés par les requérants dans leurs écritures, entraînerait elle-même des risques pour l'ordre public, compte tenu, notamment, des risques pour l'ordre public induits au contraire par une suspension de l'exécution de la décision attaquée, de la réduction de la capacité d'accueil des locaux en cause de 90 à 60 places, et alors qu'au demeurant la suspension de l'exécution de l'arrêté du 26 mars 2025 par lequel le maire de la commune de Châteauneuf-Grasse avait prononcé la fermeture provisoire de la résidence « L'Escale » gérée par l'association « Entraide Pierre Valdo » (laquelle avait conclu une convention de sous-location dérogatoire au statut des baux commerciaux avec la société Jugavad) a été décidée par ordonnance n°2502140 du 7 mai 2025 du juge des référés du tribunal de céans.

10. Il résulte de tout ce qui précède qu'en l'état de l'instruction, la condition d'urgence exigée par les dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative aux fins de suspendre l'exécution de la décision attaquée ne peut être regardée comme caractérisée.

11. Par suite, sans qu'il soit nécessaire d'examiner ni les fins de non-recevoir soulevées en défense ni s'il existe un doute sérieux quant à la légalité de la décision attaquée, il y a lieu de rejeter les conclusions susmentionnées.

Sur les dépens :

12. La présente instance n'ayant donné lieu à aucun dépens, les conclusions formées en ce sens par les requérants doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

13. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'Etat, qui n'est pas la partie perdante à l'instance, verse aux requérants une somme sur le fondement de ces dispositions.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'intervention du département des Alpes-Maritimes est admise.

Article 2 : Les requêtes n°2600304 des sociétés Jugavad et Bahô et n°2600306 de la commune de Châteauneuf-Grasse sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la société Jugavad, à la société Bahô, au ministre de l'intérieur et au département des Alpes-Maritimes.

Copie pour information en sera adressée au préfet des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le 4 février 2026.

Le juge des référés,

F.

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur, en ce qui le concerne, et 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 conforme,
Le greffier en chef,
Ou, par délégation, la greffière