

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE**

N°2511651

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE BERCK-SUR-MER

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M.
Juge des référés

Le juge des référés

Ordonnance du 19 décembre 2025

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 27 novembre et 11 décembre 2025, la commune de Berck-sur-Mer, représentée par Me Metzger, demande au juge des référés statuant sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-3 du code de justice administrative :

1°) d'enjoindre à la société Groupe Partouche et à la société Jean Metz de procéder à la remise effective et complète de l'immeuble abritant le casino, y compris la remise de l'ensemble des clés, badges, codes d'accès, systèmes de sécurité, documents techniques et tous éléments matériels permettant l'accès et l'exploitation du bâtiment, au plus tard le 1^{er} janvier 2026, sous astreinte de 20 000 euros par jour de retard ;

2°) de l'autoriser, à défaut de remise volontaire par les sociétés précitées, à procéder elle-même à la prise de possession matérielle du bien, y compris avec le concours de la force publique ou d'un commissaire de justice, à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

3°) de juger que, si l'obstruction persistante de la société Groupe Partouche ou de la société Jean Metz retarde ou empêche, au 1^{er} janvier 2026, la mise en jouissance effective, complète et fonctionnelle de l'immeuble abritant le casino auprès du nouveau concessionnaire, l'ensemble des dépenses rendues nécessaires afin de garantir la continuité du service public et l'exécution de l'autorisation de la police des jeux et, par conséquent, l'installation du nouveau concessionnaire, sera mis à la charge solidaire des sociétés Groupe Partouche et Jean Metz ; que les montants définitifs des frais résultants de ladite mesure seront constatés par un état liquidatif établi par la commune ou par un tiers expert désigné, notifié aux sociétés, et opposable en exécution de la présente ordonnance et que ces frais seront recouvrés cumulativement en sus de l'astreinte journalière prononcée, sans que l'une de ces sommes ait pour effet de diminuer ou neutraliser l'autre ;

4°) de l'autoriser, en tant que de besoin, à faire procéder, aux frais de la société Jean Metz, à l'enlèvement de tout bien meuble lui appartenant demeurant dans l'immeuble à l'issue de la concession, après inventaire contradictoire établi par un commissaire de justice désigné à cet effet, et à leur entreposage dans un lieu approprié ;

5°) de juger qu'en cas de carence de la société Groupe Partouche lors du rendez-vous fixé le 2 janvier 2026 en mairie de Berck-sur-Mer, en présence du notaire désigné par délibération du conseil municipal n°2025-127, ledit notaire pourra dresser procès-verbal de carence ;

6°) d'autoriser cet office notarial à réaliser les formalités de publicité foncière à dresser en tant que de besoin tout acte constatant le retour en pleine propriété du bien au profit de la commune, y compris sans la signature ou sans le concours de la société Groupe Partouche, afin d'assurer la régularisation auprès du service de la publicité foncière ;

7°) de mettre à la charge de la société Groupe Partouche et de la société Jean Metz la somme de 4 000 euros chacune au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence est remplie, eu égard à l'imminence du terme du contrat de concession en cours, fixé au 31 décembre 2025, et au délai très court séparant la désignation du nouvel exploitant de la prise d'effet du futur contrat ; à la suite de l'annulation de la précédente procédure le 25 mars 2025, elle a dû relancer une consultation dans des délais contraints afin d'assurer la continuité du service public au 1^{er} janvier 2026, d'autant que l'autorisation de jeu actuelle atteint la durée maximale de vingt ans au-delà de laquelle aucune prolongation n'est possible ; cette démarche a été confortée par l'arrêt du Conseil d'État du 17 juillet 2025 qui, en qualifiant le bâtiment de bien de retour, a validé la procédure prévoyant la poursuite de l'exploitation dans les lieux actuels ; un nouvel exploitant ayant été désigné par délibération du 24 novembre 2025, il est désormais indispensable de garantir la restitution effective du bien par la société Groupe Partouche avant le 31 décembre 2025, la commune étant contractuellement engagée à mettre ce bâtiment à la disposition du nouveau titulaire ;

- le bien-fondé de sa demande et l'utilité de la mesure sont avérés ; l'arrêt du Conseil d'État du 24 octobre 2025, refusant d'admettre les pourvois contre les ordonnances du 12 mai 2025, a définitivement entériné la qualification juridique du bâtiment comme bien de retour devant intégrer gratuitement le patrimoine communal à l'échéance du contrat ; elle est donc légitime à solliciter les mesures lui permettant de recouvrer effectivement la pleine disposition du bâtiment au plus tard le 31 décembre 2025 minuit, afin d'assurer la continuité du service en le mettant à disposition du nouvel exploitant ; les tentatives amiables se heurtent au refus manifestement abusif et dilatoire de la SA Groupe Partouche, qui a publiquement fait part de son refus de restitution, n'a pas donné suite à la mise en demeure et a saisi le tribunal judiciaire en référé pour empêcher le transfert de propriété ;

- la compétence du tribunal administratif est établie car l'action, qui porte sur la théorie des biens de retour, n'est pas une action réelle ni *in rem* ; elle repose sur l'obligation contractuelle de restitution à la fin de la concession, reconnue par le juge administratif pour garantir la continuité du service public ; l'incompétence du juge judiciaire au profit de la juridiction administrative en matière de contrats administratifs est constante ;

- les demandes formulées ne se heurtent à aucune contestation sérieuse eu égard à l'ensemble des décisions de justice intervenues en amont et ne font obstacle à aucune décision administrative.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 8 et le 16 décembre 2025, la société Groupe Partouche conclut au rejet de la requête et mise à la charge de la commune de Berck-sur-Mer la somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la juridiction administrative est incompétente pour connaître du litige, celui-ci relevant de la compétence du juge judiciaire ;
- les moyens soulevés par la commune de Berck-sur-Mer ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 10 et 16 décembre 2025, la société Jean Metz conclut au rejet de la requête et mise à la charge de la commune de Berck-sur-Mer la somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative et à la condamnation de la commune de Berck-sur-Mer aux entiers dépens.

Elle soutient que :

- la juridiction administrative est incompétente pour connaître du litige, celui-ci relevant de la compétence du juge judiciaire ;
- les moyens soulevés par la commune de Berck-sur-Mer ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la Constitution, et notamment son Préambule ;
- la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;
- le code de la commande publique ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le code de procédure civile ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. , premier conseiller, en application de l'article L. 511-2 du code de justice administrative, pour statuer sur les demandes de référé.

Après avoir convoqué les parties à une audience publique ;

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 17 décembre 2025 à 9h30 :

- les observations de Me Metzger, représentant la commune de Berck-sur-Mer ;
- les observations de Me Nabeth, représentant la société Groupe Partouche ;
- les observations de Me Mazel, représentant la société Jean Metz ;

à l'issue de laquelle le juge des référés a prononcé la clôture de l'instruction.

Considérant ce qui suit :

1. Par une convention de délégation de service public conclue le 7 septembre 2005, la commune de Berck-sur-Mer a confié l'exploitation du casino municipal à la société Jean Metz, pour une durée initialement fixée à 18 ans, portée par avenants à 20 ans en raison de l'annulation, par le juge des référés de ce tribunal, de plusieurs procédures successives de passation destinées à désigner le futur délégataire. En effet, par un avis publié le 6 février 2023, la commune a lancé une consultation en vue du renouvellement du contrat de concession portant sur la gestion et l'exploitation de son casino à compter du 1^{er} janvier 2024. Le juge des référés du tribunal a annulé cette procédure par une ordonnance n° 2305786 du 17 juillet 2023 rendue sur le fondement de l'article L. 551-1 du code de justice administrative. Par un second avis publié le 26 octobre 2023, la commune a lancé une nouvelle consultation ayant le même objet. Cette procédure a de nouveau été annulée par le juge des référés du tribunal, par une ordonnance n° 2404859 du 5 juillet 2024, au motif que, dès lors que le bâtiment abritant actuellement le casino constituait un bien de retour, il appartenait à la commune de prévoir dans la nouvelle convention que ce bâtiment resterait le lieu d'exercice de l'activité à concéder, et que faute de l'avoir fait, elle avait méconnu le principe d'égalité de traitement des candidats. Par un avis envoyé à la publication le 9 décembre 2024, la commune a lancé une troisième consultation ayant le même objet. Par une ordonnance n° 2502084 du 25 mars 2025, le juge des référés du tribunal a de nouveau annulé cette procédure, au motif qu'en imposant aux candidats de fournir un titre de propriété du bâtiment devant abriter l'activité d'exploitation de casino au nom du concessionnaire ou un contrat d'occupation conclu avec un tiers propriétaire dans un délai de trois mois, alors que, par ailleurs, le bâtiment abritant actuellement le casino devait être regardé comme un bien de retour et qu'il lui appartenait dès lors de prévoir, dans la nouvelle convention, que ce bâtiment resterait le lieu d'exercice de l'activité à concéder, elle avait méconnu le principe d'égalité de traitement entre les candidats. Par un arrêt n° 503317 du 17 juillet 2025, le Conseil d'Etat a rejeté le pourvoi formé par la commune contre cette ordonnance. Enfin, par une ordonnance n° 2503671 du 12 mai 2025, contre laquelle le pourvoi en cassation n'a pas été admis, le juge des référés du tribunal a rejeté la requête en tierce opposition formée contre l'ordonnance du 25 mars 2025 par la société Jean Metz, actuel concessionnaire et titulaire d'un bail commercial sur l'immeuble abritant le casino consenti par la société Groupe Partouche.

2. Par une délibération du 26 mai 2025, le conseil municipal de Berck-sur-Mer a approuvé, d'une part, le principe de l'exploitation du casino de la commune dans le cadre d'une concession de service public et, d'autre part, le contenu des caractéristiques des prestations devant être assurées par le délégataire, telles que définies par un rapport annexé à cette délibération, lequel indique notamment, selon la société requérante, que *« l'exploitation (...) se poursuivra dans le bâtiment abritant actuellement le casino, bien de retour revenant en pleine propriété à la commune à la fin de l'actuel contrat »* et que ce bâtiment *« sera mis à disposition du concessionnaire retenu moyennant une redevance d'occupation »*. Par un avis publié le 3 juin 2025, la commune de Berck-sur-Mer a lancé une nouvelle consultation en vue de l'attribution de la concession portant sur la gestion et l'exploitation de son casino, dont le règlement de consultation prévoit, à son article 1.4, que *« La Commune prend acte des ordonnances répétées de la juridiction administrative lilloise, (...) l'exploitation à partir du 1er janvier 2026 se poursuivra dans le bâtiment abritant actuellement le casino considéré comme étant un bien de retour revenant gratuitement et en pleine propriété à la Commune. Le bâtiment dont il s'agit sera mis à disposition du concessionnaire retenu moyennant une redevance d'occupation »*. Dans le cadre de cette nouvelle procédure, par une ordonnance n° 2505824 du 8 juillet 2025, le juge des référés de ce tribunal, a, sur requête de la commune, enjoint à la société Jean Metz de communiquer la liste des biens du service public autres que les biens de reprise et aux sociétés Jean Metz et Groupe Partouche de communiquer les plans de l'immeuble abritant le

casino et le dernier rapport de la commission de sécurité. Au terme de cette procédure, par une délibération du 24 novembre 2025, le conseil municipal a attribué la délégation de service public à la Société du Grand Casino de Dinant (Groupe Infinity) pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2026.

3. Parallèlement, la société Groupe Partouche a, par assignation devant le tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer en date du 26 août 2025, intenté une action en revendication de propriété de l'immeuble abritant le casino. Par ordonnance contradictoire du 11 décembre 2025, le juge des référés du tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer a fait interdiction à la commune de Berck-sur-Mer et à son notaire de signer, faire signer, recevoir, requérir ou publier tout acte emportant transfert de propriété de l'immeuble.

4. Dans la présente instance, la commune de Berck-sur-Mer demande au juge des référés, statuant sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, notamment d'enjoindre aux sociétés Groupe Partouche et Jean Metz de lui remettre, au plus tard au 1^{er} janvier 2026, l'immeuble abritant le casino.

Sur le cadre juridique applicable au litige :

5. Aux termes de l'article L. 521-3 du code de justice administrative : « *En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative* ».

6. D'une part, dans le cadre d'une concession de service public mettant à la charge du cocontractant les investissements correspondant à la création ou à l'acquisition des biens nécessaires au fonctionnement du service public, l'ensemble de ces biens, meubles ou immeubles, appartient, dans le silence de la convention, dès leur réalisation ou leur acquisition à la personne publique. Le contrat peut attribuer au concessionnaire, pour la durée de la convention, la propriété des ouvrages qui, bien que nécessaires au fonctionnement du service public, ne sont pas établis sur la propriété d'une personne publique, ou des droits réels sur ces biens, sous réserve de comporter les garanties propres à assurer la continuité du service public, notamment la faculté pour la personne publique de s'opposer à la cession, en cours de concession, de ces ouvrages ou des droits détenus par la personne privée.

7. A l'expiration de la convention, les biens qui sont entrés, en application de ces principes, dans la propriété de la personne publique et ont été amortis au cours de l'exécution du contrat font nécessairement retour à celle-ci gratuitement, sous réserve des clauses contractuelles permettant à la personne publique, dans les conditions qu'elles déterminent, de faire reprendre par son cocontractant les biens qui ne seraient plus nécessaires au fonctionnement du service public. Le contrat qui accorde au concessionnaire, pour la durée de la convention, la propriété des biens nécessaires au service public autres que les ouvrages établis sur la propriété d'une personne publique, ou certains droits réels sur ces biens, ne peut, sous les mêmes réserves, faire obstacle au retour gratuit de ces biens à la personne publique en fin de concession.

8. Lorsque la convention arrive à son terme normal ou que la personne publique la résilie avant ce terme, le concessionnaire est fondé à demander l'indemnisation du préjudice qu'il subit à raison du retour des biens à titre gratuit dans le patrimoine de la collectivité publique, en application des principes énoncés ci-dessus, lorsqu'ils n'ont pu être totalement amortis, soit en raison d'une durée du contrat inférieure à la durée de l'amortissement de ces biens, soit

en raison d'une résiliation à une date antérieure à leur complet amortissement. Lorsque l'amortissement de ces biens a été calculé sur la base d'une durée d'utilisation inférieure à la durée du contrat, cette indemnité est égale à leur valeur nette comptable inscrite au bilan. Dans le cas où leur durée d'utilisation était supérieure à la durée du contrat, l'indemnité est égale à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement de ces biens sur la durée du contrat. Si, en présence d'une convention conclue entre une personne publique et une personne privée, il est loisible aux parties de déroger à ces principes, l'indemnité mise à la charge de la personne publique au titre de ces biens ne saurait en toute hypothèse excéder le montant calculé selon les modalités précisées ci-dessus.

9. Les règles énoncées ci-dessus trouvent également à s'appliquer lorsque le cocontractant de l'administration était, antérieurement à la passation de la concession de service public, propriétaire de biens qu'il a, en acceptant de conclure la convention, affectés au fonctionnement du service public et qui sont nécessaires à celui-ci. Une telle mise à disposition emporte le transfert des biens dans le patrimoine de la personne publique, dans les conditions énoncées au point 6. Elle a également pour effet, quels que soient les termes du contrat sur ce point, le retour gratuit de ces biens à la personne publique à l'expiration de la convention, dans les conditions énoncées au point 7. Les parties peuvent prendre en compte cet apport dans la définition de l'équilibre économique du contrat, à condition que, eu égard notamment au coût que représenterait l'acquisition ou la réalisation de biens de même nature, à la durée pendant laquelle les biens apportés peuvent être encore utilisés pour les besoins du service public et au montant des amortissements déjà réalisés, il n'en résulte aucune libéralité de la part de la personne publique.

10. Si les règles énoncées ci-dessus ne trouvent pas à s'appliquer aux biens qui sont la propriété d'un tiers au contrat de concession, quand bien même ils seraient affectés au fonctionnement du service public et nécessaires à celui-ci, il en va différemment dans le cas où, d'une part, il existe des liens étroits entre les actionnaires ou les dirigeants du propriétaire du bien et du concessionnaire, lesquels permettent de regarder l'un comme exerçant une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de l'autre ou de regarder l'un et l'autre comme étant placé sous le contrôle d'une même entreprise tierce et, d'autre part, le bien, exclusivement destiné à l'exécution du contrat de concession, a été mis par son propriétaire à la disposition du concessionnaire pour cette exécution. Dans un tel cas, le propriétaire du bien doit être regardé comme ayant consenti à ce que l'affectation du bien au fonctionnement du service public emporte son transfert dans le patrimoine de la personne publique, dans les conditions précédemment énoncées.

11. D'autre part, s'il n'appartient pas au juge administratif d'intervenir dans la gestion d'un service public en adressant des injonctions à ceux qui ont contracté avec l'administration, lorsque celle-ci dispose à l'égard de ces derniers des pouvoirs nécessaires pour assurer l'exécution du contrat, il en va autrement quand l'administration ne peut user de moyens de contrainte à l'encontre de son cocontractant qu'en vertu d'une décision juridictionnelle. En pareille hypothèse, le juge du contrat est en droit de prononcer, à l'encontre du cocontractant, une condamnation, éventuellement sous astreinte, à une obligation de faire. En cas d'urgence, le juge des référés peut, de même, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, ordonner au cocontractant, éventuellement sous astreinte, de prendre à titre provisoire toute mesure nécessaire pour assurer la continuité du service public ou son bon fonctionnement, à condition que cette mesure soit utile, justifiée par l'urgence, ne fasse obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative et ne se heurte à aucune contestation sérieuse.

12. La restitution par le concessionnaire des biens de retour d'une concession, dès lors qu'elle est utile, justifiée par l'urgence et ne se heurte à aucune contestation sérieuse, est au nombre des mesures qui peuvent ainsi être ordonnées par le juge des référés sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, afin d'assurer la continuité du service public et son bon fonctionnement.

13. A cet égard, si les jeux de casino ne constituent pas, par eux-mêmes, une activité de service public, la convention conclue pour leur installation et leur exploitation a pour objet, compte tenu des obligations imposées au cocontractant quant à, notamment, la prise en charge du financement d'infrastructures et de missions d'intérêt général en matière de développement économique, culturel et touristique et des conditions de sa rémunération substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation, de confier à ce cocontractant l'exécution d'un service public. Par suite, les biens nécessaires au fonctionnement du service public ainsi confié au cocontractant, alors même que des jeux de casino y sont installés, constituent des biens de retour et appartiennent à la personne publique contractante.

14. Enfin, il appartient au juge administratif de se prononcer sur l'existence, l'étendue et les limites du domaine public, sauf à renvoyer à l'autorité judiciaire une question préjudicielle en cas de contestation sur la propriété du bien litigieux dont l'examen soulève une difficulté sérieuse. Le caractère sérieux de la contestation s'apprécie au regard des prétentions contraires des parties et au vu de l'ensemble des pièces du dossier. Le juge doit prendre en compte tant les éléments de fait que les titres privés invoqués par les parties.

Sur la compétence de la juridiction administrative :

15. Il résulte des principes rappelés ci-dessus que le juge administratif est compétent pour se prononcer, d'une part, sur la qualification de biens de retour de biens nécessaires au fonctionnement du service public créés ou acquis dans le cadre d'une concession de service public et, d'autre part, sur l'existence, l'étendue et les limites du domaine public, sauf à renvoyer à l'autorité judiciaire une question préjudicielle en cas de contestation sur la propriété du bien litigieux dont l'examen soulève une difficulté sérieuse.

16. Il résulte de l'instruction que l'immeuble abritant le casino de Berck-sur-Mer a été acquis par la société Groupe Partouche le 2 juillet 1997 auprès de la commune pour la somme de 2 millions de francs, avec obligation d'affecter l'immeuble, une fois rénové, à une activité de casino. La seule question à trancher concernant la propriété de ce bien – savoir s'il constitue un bien de retour – ne ressort pas à la compétence du juge civil mais à celle du juge administratif. Est à cet égard sans incidence la circonstance qu'une instance au fond soit pendante devant la juridiction civile concernant l'action en revendication de propriété intentée par la société Groupe Partouche, dès lors que pour y statuer, compte-tenu de l'unique question en litige, la juridiction judiciaire sera nécessairement amenée à adresser une question préjudicielle à la juridiction administrative, conformément à l'article 49 du code de procédure civile. Par suite, il n'existe pas en l'espèce de contestation sur la propriété du bien litigieux dont l'examen soulève une difficulté sérieuse emportant compétence de la juridiction judiciaire et l'exception d'incompétence soulevée par les sociétés défenderesses doit être écartée.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-3 du code de justice administrative :

En ce qui concerne la recevabilité des demandes :

17. Il résulte des principes rappelés aux points 11 et 12 que la commune de Berck-sur-Mer est recevable à demander qu'il soit enjoint aux sociétés Groupe Partouche et Jean Metz de procéder à la remise effective et complète des éventuels biens de retour de la concession, débarrassés des autres biens meubles.

18. En revanche, il n'entre pas dans l'office du juge des référés statuant sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de justice administrative, d'autoriser la commune à demander à l'Etat, sur le fondement des dispositions du code des procédures civiles d'exécution, le concours de la force publique pour l'exécution d'une décision juridictionnelle, ni de procéder par avance à une répartition de dépenses éventuellement encourues, ni enfin d'autoriser un notaire à accomplir des actes déterminés. Ces demandes ne peuvent qu'être rejetées comme irrecevables.

En ce qui concerne la qualification de bien de retour de l'immeuble abritant le casino :

19. En premier lieu, il résulte de l'instruction, ainsi qu'il l'a été dit, que la commune de Berck-sur-Mer a confié à la société Jean Metz, par un contrat de concession conclu le 30 septembre 2005, l'exploitation de son casino pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} janvier 2006. La société Jean Metz s'était déjà vu confier la précédente concession portant sur l'exploitation de ce casino à Berck-sur-Mer. Cette société avait conclu un bail commercial prenant effet à compter du 1^{er} novembre 1997 portant sur le bâtiment abritant le casino avec la société Groupe Partouche, propriétaire de ce bien que la commune lui avait cédé afin que cet immeuble correspondant à l'ancienne gare routière de la commune soit transformé en un immeuble à vocation de casino. Ce bail commercial expirant le 31 octobre 2006 a été tacitement renouvelé par les parties en raison de la poursuite de l'exploitation du casino par la société Jean Metz. Ce bail commercial mentionnait expressément, avant sa modification en mars 2023, que l'activité exercée dans le bâtiment est l'exploitation d'un casino et des services associés. Par ailleurs, il résulte de l'instruction et n'est d'ailleurs pas contesté, que le bâtiment litigieux a été spécialement aménagé en vue d'y accueillir l'activité de casino et les services connexes prévus par le contrat de concession.

20. Il résulte également de l'instruction que la société Groupe Partouche qui se présente comme étant à la tête d'un groupe exploitant des « casinos et des hôtels » détient de nombreuses filiales gérant des casinos à l'instar de la société Jean Metz dont il n'est pas contesté qu'elle a longtemps détenu les parts de cette dernière à hauteur de plus de 99 %, avant d'en devenir l'unique actionnaire en 2004, soit antérieurement au renouvellement de la concession et du bail commercial associé. Dans ces conditions, la société Groupe Partouche doit être regardée comme exerçant une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la société Jean Metz.

21. Dès lors, il résulte des principes rappelés au point 10 que la société Groupe Partouche doit être regardée comme ayant consenti à ce que l'affectation de l'immeuble abritant le casino au fonctionnement du service public emporte son transfert dans le patrimoine de la commune. Dans le silence du contrat de concession sur ce point, il résulte des principes rappelés au point 6 que l'immeuble est entré, dès le début du contrat de concession, dans le patrimoine de la commune de Berck-sur-Mer, sans que la société Groupe Partouche, qui n'est qu'artificiellement tiers au contrat de concession, ne soit fondée à se plaindre d'une atteinte rétroactive à son droit de propriété

qui méconnaîtrait l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen et l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ainsi d'ailleurs que l'a jugé la Cour européenne des droits de l'homme dans son arrêt n° 24300/20 du 5 octobre 2023.

En ce qui concerne les conditions tenant à l'utilité de la mesure sollicitée et à l'absence d'obstacle à l'exécution d'une décision administrative :

22. Compte-tenu de l'entrée en vigueur du nouveau contrat de concession au 1^{er} janvier 2026, et de la nécessité d'assurer la continuité de l'exécution du service public constitué par les missions d'intérêt général en matière de développement économique, culturel et touristique associées à l'activité de jeux de casino, la demande tendant à ce qu'il soit enjoint aux sociétés Groupe Partouche et Jean Metz de procéder à la remise effective et complète de l'immeuble abritant le casino, débarrassé de tout bien meuble ne constituant pas un bien de retour, présente un caractère d'utilité. Par ailleurs, cette mesure ne fait obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative, l'ordonnance du juge des référés du tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer ne constituant, en tout état de cause, pas une telle décision.

En ce qui concerne la condition tenant à l'absence de contestation sérieuse :

23. Compte-tenu de ce qui a été dit précédemment, et au caractère d'ordre public de la qualification de bien de retour, qui s'impose indépendamment des stipulations des contrats, la mesure en cause ne se heurte à aucune contestation sérieuse. Est à cet égard sans incidence la circonstance que, par son ordonnance du 11 décembre 2025, qui n'est pas devenue définitive et n'est, en tout état de cause, pas revêtue de l'autorité de chose jugée, le juge des référés du tribunal judiciaire a fait interdiction à la commune de Berck-sur-Mer et à son notaire de signer, faire signer, recevoir, requérir ou publier tout acte emportant transfert de propriété de l'immeuble, dès lors que, d'une part, il n'existe aucune contestation sur la propriété du bien litigieux dont l'examen relève de la compétence de la juridiction judiciaire et que, d'autre part, l'immeuble abritant le casino doit être regardé comme étant déjà entré dans le patrimoine de la commune de Berck-sur-Mer. Pour le même motif, la circonstance que le bail commercial liant la société Groupe Partouche à la société Jean Metz a été modifié en mars 2023 pour prévoir désormais que le bien pouvait être affecté à « tout commerce » et que ce bail ne sera pas expiré au 1^{er} janvier 2026 ne constitue pas une contestation sérieuse, compte tenu du fait qu'il s'agit d'un bien de retour, dont la société Groupe Partouche n'avait pas la libre disposition.

En ce qui concerne la condition tenant à l'urgence :

24. Ainsi que cela a été dit, la nouvelle concession entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026. En se bornant à alléguer, sans apporter même un commencement de preuve, que l'exploitation du casino ne pourra pas débiter dès cette date, les sociétés Groupe Partouche et Jean Metz ne remettent pas utilement en cause l'existence d'une situation d'urgence, alors au demeurant qu'indépendamment de l'ouverture au public, l'urgence s'attache à ce que le nouveau contrat puisse débiter, ce qui suppose que le concessionnaire soit en mesure d'occuper les biens nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Par suite, la condition tenant à l'urgence est remplie en l'espèce.

25. Il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu d'enjoindre aux sociétés Groupe Partouche et Jean Metz de procéder à la remise à la commune de Berck-sur-Mer de l'immeuble abritant le casino, y compris la remise de l'ensemble des clés, badges, codes d'accès, systèmes de sécurité, documents techniques et tous éléments matériels permettant l'accès et l'exploitation du bâtiment, qui devra être débarrassé des autres biens meubles, au plus tard le 1^{er} janvier 2026. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de prononcer à l'égard des sociétés Groupe Partouche et Jean Metz, à défaut pour elles de justifier l'exécution de la présente injonction dans ce délai, une astreinte de 500 euros par jour, jusqu'à la date à laquelle cette décision aura reçu exécution.

Sur les frais liés au litige :

26. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Groupe Partouche et de la société Jean Metz une somme de 1 000 euros chacune au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative. Les dispositions de ce même article font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions présentées à ce titre par les sociétés Groupe Partouche et Jean Metz.

O R D O N N E :

Article 1^{er} : Il est enjoint à la société Groupe Partouche et à la société Jean Metz de procéder à la remise à la commune de Berck-sur-Mer de l'immeuble abritant le casino de cette commune, y compris la remise de l'ensemble des clés, badges, codes d'accès, systèmes de sécurité, documents techniques et tous éléments matériels permettant l'accès et l'exploitation du bâtiment, qui devra être débarrassé des autres biens meubles, au plus tard le 1^{er} janvier 2026.

Article 2 : Une astreinte de 500 euros par jour est prononcée à l'encontre des sociétés Groupe Partouche et Jean Metz s'il n'est pas justifié de l'exécution de la présente décision dans le délai mentionné à l'article 1^{er} ci-dessus. Les sociétés Groupe Partouche et Jean Metz communiqueront au tribunal copie des actes justifiant les mesures prises pour exécuter la présente décision.

Article 3 : La société Groupe Partouche et la société Jean Metz verseront à la commune de Berck-sur-Mer une somme de 1 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Berck-sur-Mer, à la société Groupe Partouche et à la société Jean Metz.

Fait à Lille, le 19 décembre 2025

Le juge des référés,

La République mande et ordonne au préfet du Pas-de-Calais 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 ordonnance.

Pour expédition conforme,
La greffière,