Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

Baux de Provence : nouvel épisode judiciaire de 6,4 millions d'euros dans la saga des Carrières de Lumières

Me Solène Arguillat évoque le contentieux qui oppose les anciens exploitants de la Cathédrale d'images, devenue aujourd'hui Les Carrières des Lumières, à la commune des Baux-de-Provence. L'avocate au barreau d'Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des collectivités, décrypte les dernières décisions prises par la Cour d'Appel de Lyon.

Si le volet concernant la régularité de la procédure de passation des conventions de délégation de service public pour l'exploitation des Carrières des Lumières et du château des Baux-de-Provence s'est définitivement clos avec la décision du Conseil d'Etat du 12 mai 2023 retenant une absence d'intérêt à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

agir pour la société Cathédrale d'Images malgré son statut de candidat évincé, ce dossier connait un nouveau rebondissement qui risque de coûter cher aux administrés de cette belle commune.

> Ultime épisode dans la saga de l'exploitation des Carrières de Lumières aux Baux de Provence

En effet, par une décision du 6 juin, la Cour d'Appel de Lyon -sur renvoi de la Cour de Cassation*- a enfin tranché la question de la réparation des préjudices résultant de la résiliation unilatérale en 2008 du bail commercial détenu par Cathédrale d'Images depuis près de 20 ans.

La Cour a retenu que le *« site naturel exceptionnel »* avait assuré à Cathédrale d'Images une *« visibilité incomparable »* justifiant le caractère non transférable du fonds de commerce, caractéristique ouvrant droit à une indemnisation de la valeur du fonds de commerce pleine et entière au profit de son bénéficiaire, indemnisation que la Cour arrête à la somme de 4 479 846 euros.

Sur le préjudice lié à la perte du droit au maintien dans les lieux, la Cour rappelle que ce droit a été institué pour conférer au preneur une garantie dans l'attente du paiement de l'indemnité d'éviction et le valorise à la somme de 1 813 005 euros en se basant sur le résultat d'exploitation moyen des derniers exercices.

Enfin, la Cour octroie la somme de 100 000 euros en réparation du préjudice moral subi du fait de la *« résiliation injustifiée du bail (…) qui a mis fin à l'exploitation familiale plus que trentenaire d'un concept créé par l'auteur de ses dirigeants ».*

C'est donc avec une condamnation de près de 6,4 millions d'euros (hors intérêts) que se clôture ce volet judiciaire.

Toutefois, un nouvel épisode, relevant du juge pénal, est à attendre puisque l'ancien Maire et la Gérant de la société Culturespaces ont fait appel de leurs condamnations respectives pour favoritisme et recel de favoritisme prononcées par le Tribunal Correctionnel de Paris.

A suivre donc…

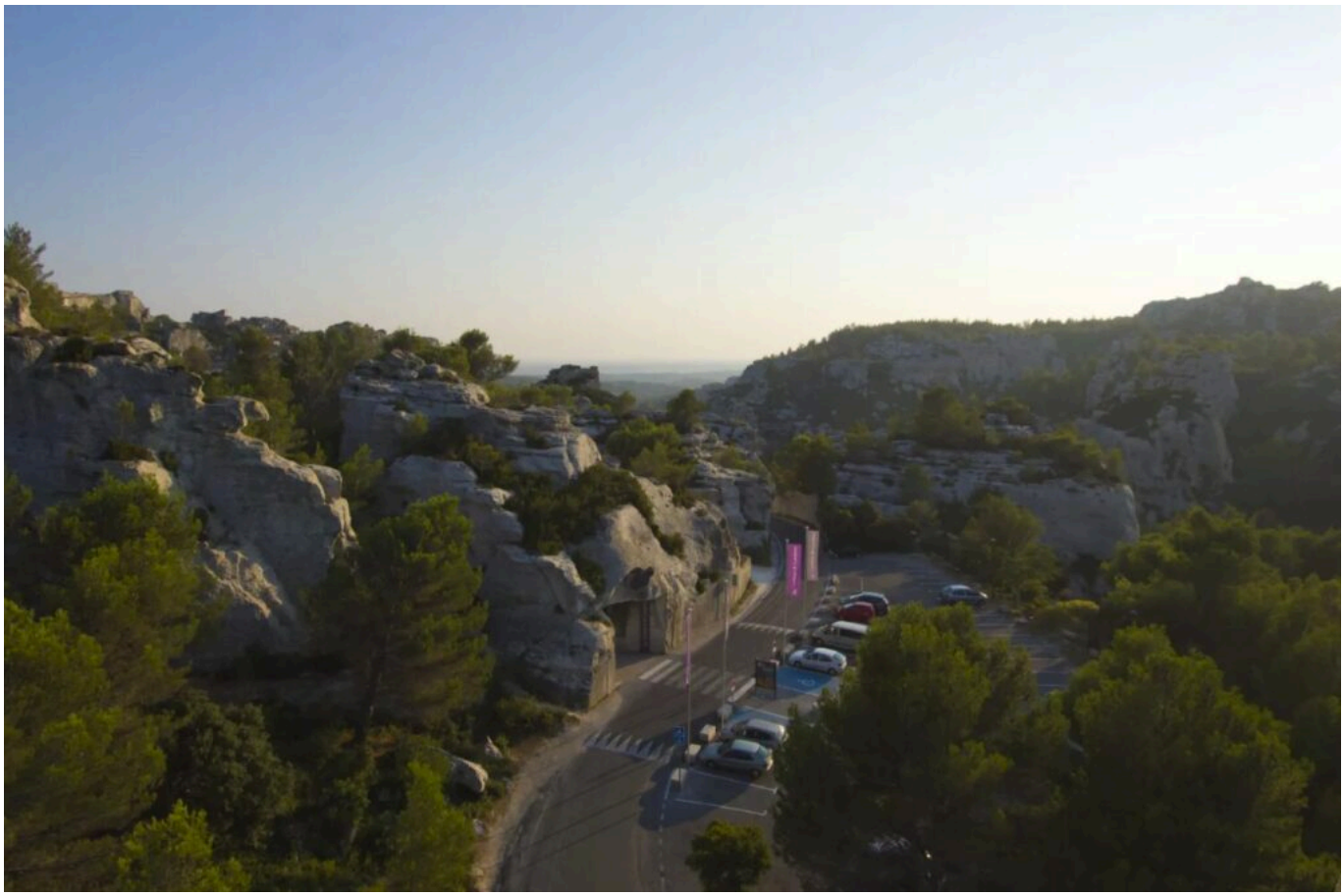
[Précisions pour les adeptes de procédure judiciaire à rebondissements : le dossier a été jugé initialement par le Tribunal de Grande Instance de Tarascon le 19 janvier 2018 qui a retenu l'absence de motif grave et légitime dans le congé et reconnu un droit à indemnisation à la société, jugement examiné en appel par la Cour d'appel d'Aix-en-Provence le 27 juin 2019 qui a retenu un congé régulier assorti d'un droit à indemnité d'éviction au profit de Cathédrale d'Images, décision partiellement annulée par la Cour de Cassation le 17 juin 2021 qui retient un congé régulier mais un droit à indemnisation plus large que la seule indemnité d'éviction dont le montant était à déterminer par la Cour d'appel de Lyon saisie sur

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

renvoi.]

Ultime épisode dans la saga de l’exploitation des Carrières de Lumières aux Baux de Provence



Me Solène Arguillat évoque le contentieux qui oppose les anciens exploitants de la Cathédrale d’images, devenue aujourd’hui Les Carrières des Lumières, à la commune des Baux-de-Provence. L’avocate au barreau d’Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des collectivités,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

décrypte les dernières décisions prises par le Conseil d'Etat.

Souvenez-vous, le 28 novembre 2022, la Cour administrative d'appel de Marseille avait mis fin aux conventions de délégation de service public liant la commune des Baux-de-Provence à la société Culturespaces pour l'exploitation des Carrières des Lumières et du château des Baux-de-Provence, puis, en février 2023, c'était au tour du Tribunal Correctionnel de Paris de retenir le favoritisme qui aurait permis à Culturespaces d'être attributaire, engageant la responsabilité pénale du Maire de l'époque.

La municipalité s'est pourvue en cassation à l'encontre de l'arrêt de la Cour et, dans l'attente de cette décision, elle avait parallèlement sollicité la suspension des effets de cet arrêt.

Suspension que le Conseil d'Etat avait refusé de prononcer par une décision du 12 mai 2023 en retenant *« que la cour administrative d'appel de Marseille a mis fin à l'exécution de la convention de délégation de service public (…) avec effet différé à compter du 1er novembre 2023. Si la commune des Baux-de-Provence soutient que la conclusion d'une nouvelle convention ou la reprise en régie du service représente pour son budget une charge importante,* ***ces circonstances ne sont pas de nature à établir que l'exécution de l'arrêt est susceptible d'entraîner pour la commune des conséquences difficilement réparables malgré le différé d'exécution qu'il prononce.*** *»*

C'est donc de manière très étonnante que la saga se clôture avec l'annulation par le Conseil d'Etat de l'annulation prononcée par la Cour.

En effet, le Conseil d'Etat n'a pas examiné les fondements de l'arrêt de 2022 puisqu'il a retenu que « *la société Cathédrale d'Images ne justifie pas être lésée dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par la poursuite de l'exécution de la convention de service public conclue le 23 avril 2010. La demande qu'elle a présentée devant le tribunal administratif de Marseille n'est ainsi pas recevable et sa requête d'appel doit, par suite, être rejetée, sans qu'il y ait lieu de se prononcer sur la demande de la commune des Baux-de-Provence tendant à ce qu'une pièce produite dans le cours de l'instruction soit écartée des débats. »*

Ce revirement de situation est d'autant plus inattendu que lors de l'audience du 16 octobre dernier, le Rapporteur Public en charge du dossier avait conclu au rejet des pourvois formés par la commune des Baux de Provence et son délégataire, la société Culturespaces.

Selon lui, *« par son histoire, son objet social, son implantation, son activité, le fait que sa pérennité dépend de la poursuite du contrat, la société Cathédrale d'Images devait être regardée, comme établissant que ses intérêts étaient lésés de façon suffisamment directe et certaine par la décision refusant de faire droit à sa demande de mettre fin à l'exécution du contrat ».*

En conséquence, le rapporteur public concluait que *« la motivation, retenue par la Cour administrative d'appel de Marseille le 28 novembre 2022, n'encourait pas la censure du conseil d'État ».* Et que la Cour de Marseille ne s'était pas *« méprisée sur la portée des écritures présentées devant elle »,* en moyens de défense, par la commune et son délégataire Culturespaces.

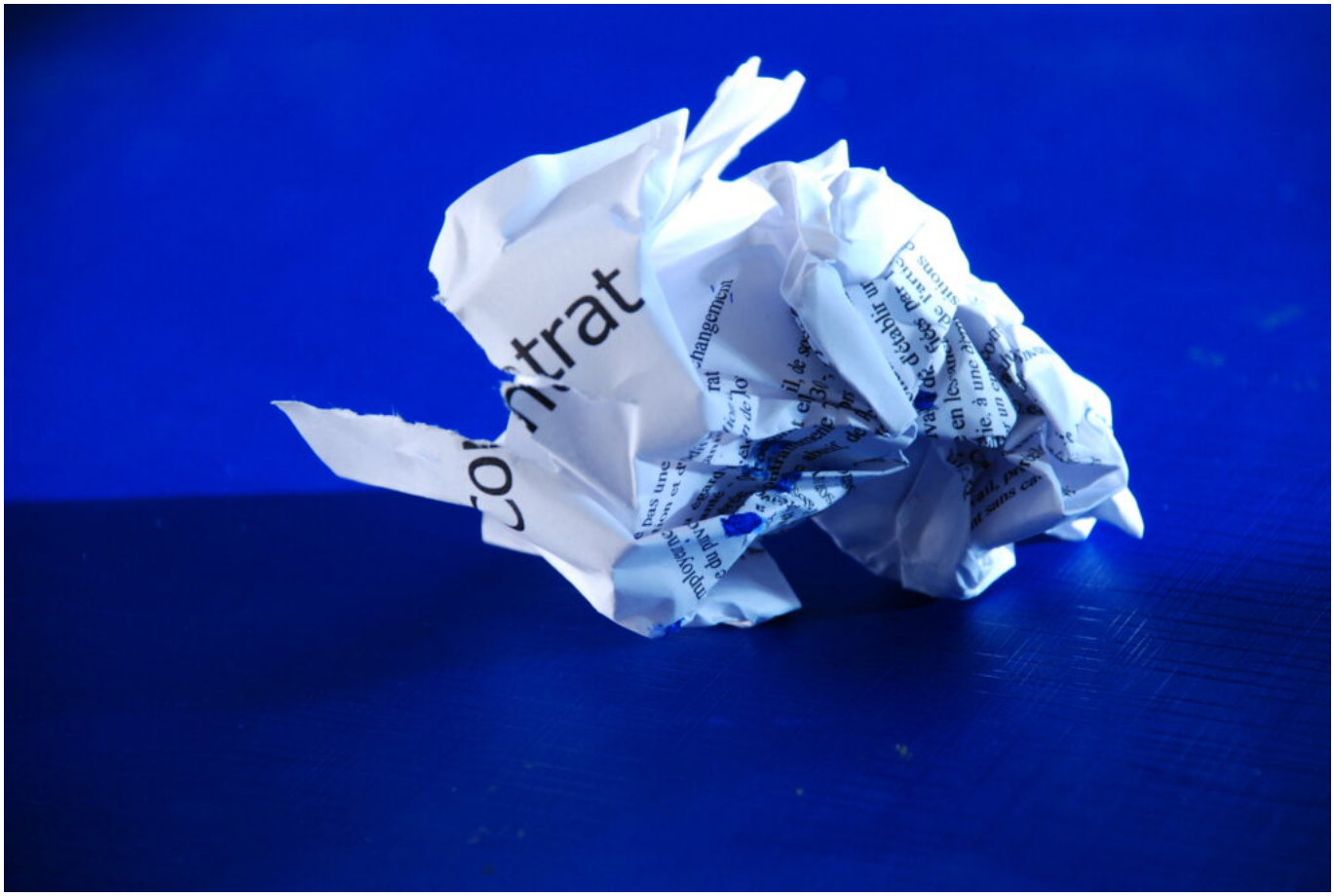
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

Il n’a visiblement pas convaincu la formation de jugement…

Conseil d’État, 7ème – 2ème chambres réunies, 24/10/2023, 470101 – Légifrance (legifrance.gouv.fr)

Marchés publics : importance des bonnes pratiques en matière de résiliation aux frais et risques



Me Solène Arguillat, avocate au barreau d’Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

collectivités, décrypte ici une subtilité de la commande publique.

La résiliation aux frais et risques permet à une personne publique ayant conclu un marché public de rompre la relation contractuelle avec un cocontractant défaillant tout en faisant supporter à ce dernier les surcoûts occasionnés par sa défaillance.
A l'occasion d'une décision récente, le Conseil d'Etat a apporté des précisions sur l'étendue du droit de suivi du titulaire initial d'un marché de substitution, passé pour achever le marché interrompu. C'est l'occasion de faire un point sur les obligations réciproques des intervenants.
CE, 5 avril 2023, Ministre des armées c/ Société Iveco France, req n°463554

Sur la charge de la preuve de la défaillance
Il appartient à la personne publique ayant procédé à la résiliation aux frais et risques d'établir la faute et/ou la défaillance de son cocontractant justifiant une telle résiliation. Il s'agit de *« surmonter l'inertie, les manquements ou la mauvaise foi du cocontractant lorsqu'ils entravent l'exécution d'un marché ».*
Toutefois, préalablement à la résiliation, l'administration doit avoir vainement mis en demeure son cocontractant de poursuivre l'exécution des prestations qu'il s'est engagé à réaliser conformément aux stipulations du contrat.

Sur le formalisme de la résiliation
Les décisions de résiliation aux torts de l'entrepreneur doivent être motivées et précédées d'une invitation à faire valoir ses observations orales ou écrites.
La procédure est ainsi jugée irrégulièreen l'absence d'information préalable et d'invitation de la société à présenter ses observations.
CAA Marseille, 20 mars 2023, Société Lombricorse, req n°21MA3334

Elles doivent également être prises par la personne compétente pour ce faire. Si dans un premier temps, dès lors que la résiliation était justifiée sur le fond, le caractère irrégulier de la décision de résiliation ne faisait pas obstacle à ce que le surcoût résultant de la résiliation soit mis à la charge du titulaire initial, cette bienveillance à l'égard des pouvoirs adjudicateurs n'est plus de mise.
CE, 15 novembre 2012, Sté Travaux Guil-Durance, req n° 349840

Sur les conditions de paiement du cocontractant défaillant
Suivant une jurisprudence constante, l'entrepreneur fautif ne peut obtenir de décompte général pour son marché résilié tant que le règlement définitif du marché de substitution n'est pas intervenu. De ce fait, toute demande en ce sens est jugée irrecevable.
Le Conseil d'Etat estime que le cocontractant défaillant peut saisir le juge afin de *« faire constater l'irrégularité ou le caractère infondé de cette résiliation et demander, de ce fait, le règlement des sommes qui lui sont dues, sans attendre le règlement définitif du nouveau marché après, le cas échéant, que le juge du contrat a obtenu des parties les éléments permettant d'établir le décompte général du marché résilié »*
CE, 15 novembre 2012, Sté Axima Concept, req n° 356832

Sur l'étendue du droit de suivi du cocontractant initial

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

Un droit de suivi du marché de substitution par le titulaire défaillant lui est octroyé pour lui permettre de défendre ses intérêts puisqu'il peut être celui qui assumera les coûts et surcoûts du marché du nouveau prestataire. *Voir en ce sens l'article 52.5 du CCAG Travaux.* Cela lui permet alors de pouvoir contester toute dépense qui serait indument mise à sa charge. Ce droit de suivi débute avec la notification du marché de substitution au titulaire défaillant, sans quoi la personne publique ne sera pas fondée à lui faire assumer les surcoûts.
CAA Lyon, 30 janvier 2014, req n°13LY00760

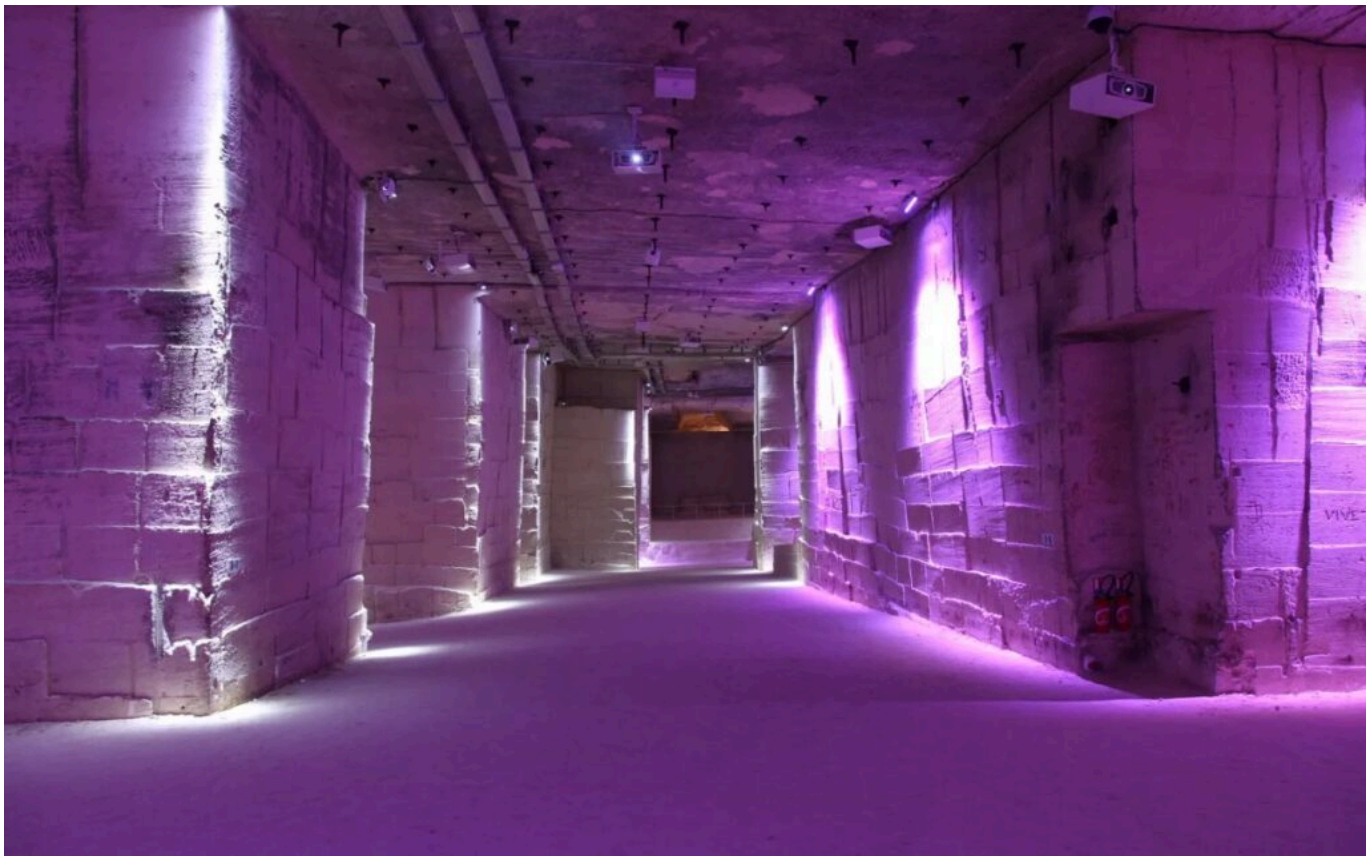
Mais, et c'est là l'évolution jurisprudentielle récente, l'obligation de communication spontanée de l'administration se limite à la notification du marché. Pour tout élément qui serait susceptible d'appuyer sa contestation des surcoûts, l'entreprise doit être proactive et en solliciter la production : « *Si l'administration doit dans tous les cas notifier le marché de substitution au titulaire du marché résilié, elle n'est tenue de lui communiquer les pièces justifiant de la réalité des prestations effectuées en exécution du nouveau contrat qu'à la condition d'être saisie d'une demande en ce sens* »

Il est donc recommandé au pouvoir adjudicateur qui entend résilier un marché aux frais et risques de l'entrepreneur de prendre son temps et de respecter la procédure, sans quoi cela peut lui couter très cher… Mais l'attention des entreprises est également attirée sur la nécessité de se préoccuper du marché de substitution avant la réception de la facture finale.

Carrières des Lumières et château des Baux de Provence, un nouvel épisode dans la saga mais certainement pas le dernier

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025



Me Solène Arguillat évoque le contentieux qui oppose les anciens exploitants de la Cathédrale d'images, devenue aujourd'hui Les Carrières des Lumières, à la commune des Baux-de-Provence. L'avocate au barreau d'Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des collectivités, décrypte les dernières décisions prises par la commune des Baux–de-Provence.

Souvenez-vous, par deux décisions du 28 novembre 2022, la Cour administrative d'appel de Marseille a mis fin aux conventions de délégation de service public liant la commune des Baux-de-Provence à la société Culturespaces pour l'exploitation des Carrières des Lumières et du château des Baux-de-Provence, puis, en février 2023, c'était au tour du Tribunal Correctionnel de Paris de se prononcer sur le favoritisme qui aurait permis à Culturespaces d'être attributaire en retenant la responsabilité du Maire de l'époque.

Désormais, à deux mois du terme fixé par la Cour pour l'arrêt de l'exploitation, l'on en sait un peu plus sur les intentions de la Commune.

En effet, si celle-ci a introduit un pourvoi en cassation à l'encontre des deux décisions, seul le recours contre l'annulation de la délégation de la gestion des Carrières a passé le filtre de la recevabilité.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

Ainsi, le sort de la délégation de l'exploitation du Château est définitivement tranché.

La Commune a choisi de conserver le site en gestion interne via une régie. Le Conseil Municipal souhaite éviter une situation de monopole d'un exploitant et entend « intégrer le site au parcours du village », sans toutefois exclure la passation d'une nouvelle délégation si la gestion municipale s'avère trop complexe.

Lire également : "Clap de fin pour l'exploitation des Carrières des Lumières du château des Baux-de-Provence par Culturespaces ?"

Concernant les Carrières des Lumières, si la Commune souhaite attendre la décision du Conseil d'Etat avant de relancer une éventuelle publicité pour une procédure de mise en concurrence, elle a voté lors du Conseil Municipal du 28 juin dernier le principe d'une nouvelle délégation du service public.

En effet, suivant le rapport de présentation sur le sujet, après un examen de tous les montages juridiques qui s'offre à elle (régie, SPL, SEMOP, marché public de service, contrat concessif…), la Commune a fait connaitre sa nette préférence pour la délégation afin d'externaliser les risques d'exploitation. Au regard de la taille de la Commune et de son personnel municipal, de la technicité croissante des contenus son et lumière combinée à la spécificité des lieux et des aléas d'exploitation susceptibles d'être rencontrés, l'exploitation par un professionnel du secteur versant une redevance à la Commune propriétaire est une décision plutôt pragmatique.

Toutefois, pour éviter la fermeture du site le temps de la procédure de passation, il va falloir soit une décision favorable du Conseil d'Etat, soit une suspension du caractère exécutoire de la décision de la Cour Administrative d'Appel.

A suivre donc

Clap de fin pour l'exploitation des Carrières des Lumières du château des Baux-de-Provence par Culturespaces ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

Me Solène Arguillat évoque le contentieux qui oppose les anciens exploitants de la Cathédrale d'images, devenue aujourd'hui Les carrières des lumières, à la commune des Baux-de-Provence. L'avocate au barreau d'Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des collectivités, souligne l'urgence de lancer d'éventuelles nouvelles procédures de passation pour faciliter l'exploitation rapide des lieux.

« Une nouvelle étape majeure a été franchie dans la saga qui oppose la commune des Baux-de-Provence à l'ancien exploitant des sites puisque si, fin 2022 la Cour administrative d'Appel de Marseille a ordonné le tomber de rideau d'ici novembre 2023, c'est aujourd'hui le Tribunal Correctionnel de Paris qui a retenu un délit de favoritisme à l'encontre de l'ancien Maire.
Tandis que l'ex-édile écope de 4 mois de prison avec sursis, à ses côtés, la société qui exploite les carrières de lumières Culturespaces et son PDG ont également été condamnés pour 'recel de favoritisme'. La société devra verser 100 000€ d'amende et son PDG 60 000€, sommes auxquelles s'ajoutent des dommages et intérêts pour plus de 500 000€ envers Cathédrale d'Images. »

Obligation de procéder à une nouvelle mise en concurrence
« Pour rappel, par des arrêts rendus le 28 novembre 2022, la Cour administrative d'appel de Marseille a

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 8 décembre 2025

mis fin aux conventions de délégation de service public liant la commune des Baux-de-Provence à la société Culturespaces pour l'exploitation, d'une part, des Carrières des Lumières et, d'autre part, du château des Baux-de-Provence, ce à la demande d'une entreprise concurrente évincée lors du renouvellement des contrats.
S'agissant des Carrières des Lumières, la Cour a estimé que la Commune ne pouvait pas prolonger de cinq années la convention initiale qui devait s'exécuter de 2010 à 2020, pour permettre des investissements supplémentaires de 755 000€, sans procéder à une nouvelle mise en concurrence. En effet ces investissements représentant 50% du montant prévu pour le contrat initial de 10 ans. »

Offre non-conforme au cahier des charges ?
« S'agissant du château des Baux-de-Provence, la Cour a relevé que la procédure de passation ayant conduit à renouveler la précédente convention dont la société Culturespaces était déjà titulaire, a été entachée de vices graves sur la notation des offres conduisant à favoriser la société en place, alors que son offre n'était pas conforme au cahier des charges établi par la commune s'agissant du montant minimal de la redevance versée à celle-ci.
Pour permettre d'assurer la continuité du service public culturel et pour permettre à la commune des Baux-de-Provence de lancer d'éventuelles nouvelles procédures de passation pour l'exploitation de ces lieux, la cour a fixé la date d'effet des résiliations prononcées au 1er novembre 2023. Toutefois, à ce jour aucune procédure ne semble avoir été lancée.
Pour la commune des Baux-de-Provence, les Carrières ont un rôle majeur. Puisqu'elles accueillent près de 800 000 visiteurs par an, ce qui représente jusqu'à 1,5M€ de revenus annuels. Une activité dont le village pourrait difficilement se passer. A suivre donc ! »