Fait du Prince : inapplicabilité aux mesures nouvelles en cas de politique publique établie

sebastien-palmier-avocat.com — 15 novembre 2026

La théorie du fait du Prince ne joue pas lorsque la mesure nouvelle prolonge une politique publique engagée et connue avant la signature du contrat. Le concessionnaire, professionnel averti, ne peut invoquer l'imprévisibilité de restrictions de circulation inscrites dans une démarche municipale ancienne. L'imprévisibilité s'apprécie concrètement, au regard du principe de la mesure comme de l'ampleur de ses effets sur l'équilibre économique.

CAA Paris 6 novembre 2024, Société Indigo Infra France, n° 22PA02692

La cour écarte le fait du Prince : les restrictions de circulation adoptées par la Ville de Paris après 2011 prolongeaient une politique engagée dès 2007. Professionnel du stationnement urbain, le concessionnaire ne pouvait en ignorer les effets. L'imprévisibilité fait défaut, tant dans le principe des mesures que dans l'ampleur de leurs conséquences financières.

Quels faits opposaient Indigo Infra à la Ville de Paris ?

En novembre 2011, Vinci Park France, aux droits de laquelle vient Indigo Infra France, signe deux contrats d'affermage de huit ans sur les parcs souterrains « Lobau » et « Madeleine-Tronchet ». La Ville multiplie ensuite les restrictions : piétonnisation des berges, fermeture du tunnel des Halles, « zone 30 », plan vélo. En décembre 2019, la société réclame 11 499 000 euros au titre d'un préjudice d'exploitation.

Qu'a retenu la cour sur le fait du Prince ?

Le fait du Prince indemnise le cocontractant frappé par une mesure imprévisible de l'administration contractante. Or la Ville avait adopté un Plan climat de déplacement dès octobre 2007, le maire avait annoncé la reconquête des berges en avril 2010, et les

dossiers de consultation imposaient aux candidats de s'inscrire dans cette démarche. La baisse du trafic, de 3,4 % par an entre 2011 et 2019, ne pouvait surprendre un professionnel.

Quelle frontière avec l'imprévision ?

L'imprévision suppose un événement extérieur à l'administration contractante. Indigo invoquait l'avis conforme du préfet préalable à l'arrêté du 18 octobre 2016 créant une aire piétonne. La cour écarte l'argument : seul compte l'auteur juridique de la mesure. L'arrêté émanant de la maire, cocontractante, aucune indemnité d'imprévision n'est due, et aucune obligation d'équilibrer le contrat par avenants ne pèse sur la Ville sans clause.

Enjeux pratiques

- Concessionnaires : intégrez dès l'offre les orientations publiques connues ; elles neutralisent l'imprévisibilité et ferment la voie du fait du Prince.
- Collectivités : documentez vos politiques et rappelez-les dans les dossiers de consultation pour sécuriser vos mesures de police.
- Rédacteurs de contrats : insérez une clause expresse pour partager le risque lié aux restrictions de circulation à venir.

Pour approfondir, consultez notre expertise sur l'exécution des contrats publics et la responsabilité contractuelle des personnes publiques.