

[Conflit sur renvoi

N° 3824 – Commune de Nouméa c/ SARL Lima

Rapporteur : Mme Pécaut-Rivolier

Commissaire du gouvernement : M. Collin

Séance du 12/12/2011

Lecture du 12/12/2011]

Décision du Tribunal des conflits n° 3824 – Lecture du 12 décembre 2011

Dans la décision commentée, le Tribunal des conflits confirme la jurisprudence aux termes de laquelle le contrat portant sur l'occupation du domaine privé est de droit privé, sauf dans l'hypothèse où celui-ci contient des clauses exorbitantes de droit commun.

En vertu d'une jurisprudence établie, le contentieux de la gestion des biens du domaine privé des collectivités relève de la compétence judiciaire (TC, 6 janvier 1975, *Consorts A...*, n° 1992). Les contrats portant sur l'occupation du domaine privé sont des contrats de droit privé et les litiges relatifs à l'exécution ou à la rupture de ces contrats relèvent donc de la compétence du juge judiciaire (TC, 10 mai 1993, *M... et SNC Olivier c/ I... et Ville de Nice*, n° 2850). Il en va toutefois différemment lorsque le contrat comporte des clauses exorbitantes de droit commun (TC, 21 mai 2001, *C... c/ Centre hospitalier spécialisé de Vauclaire*, n° 3228 ; TC, 22 novembre 2010, *SARL Brasserie du Théâtre c/ Commune de Reims*, n° 3764 ; CE, 19 novembre 2010, *Office national des forêts*, n° 331837).

En l'espèce, le contrat de location conclu entre la SARL Lima et la commune de Nouméa, que cette dernière ne voulait pas renouveler, portait sur une parcelle de son domaine privé. Dès lors, le contrat litigieux pouvait être qualifié de contrat de droit privé, sauf à ce qu'il comporte des clauses exorbitantes de droit commun.

Deux clauses étaient en discussion. Le Tribunal des conflits retient que la clause permettant à chacun des cocontractants de mettre fin au contrat de location avant le terme, sous réserve d'un préavis, ne peut être regardée comme exorbitante de droit commun. De même, il considère que la clause prévoyant que le loyer pouvait être réajusté en fonction des modifications de la grille des tarifs de location des terrains municipaux décidées par le conseil municipal ne présente pas un caractère exorbitant. Le Tribunal des conflits avait déjà eu l'occasion de préciser que la décision d'un organisme public d'augmenter le loyer constituait un acte de gestion du domaine privé (TC, 22 mai 1995, *P... c/ Département de Martinique*, n° 2942).

En conséquence, le Tribunal des conflits attribue compétence aux juridictions de l'ordre judiciaire pour connaître du litige relatif à la rupture du contrat de location liant les parties.