

Conflit de compétence sur renvoi

M. Schwartz-Didier et M. Varraud c/ Centre hospitalier de Laragne (Hautes Alpes)

Rapporteur : M. Arrighi de Casanova
Commissaire du gouvernement : M. Sarcelet

Séance du 19/09/2011

Lecture du 17/10/2011]

Décision du Tribunal des conflits n° 3809 – Lecture du 17/10/2011

M. Schwartz-Didier et M. Varraud c/ Centre hospitalier de Laragne (Hautes Alpes)

Saisi en prévention d'un conflit négatif, le Tribunal des conflits était appelé à désigner l'ordre de juridiction compétent pour connaître d'une demande indemnitaire formée par des personnes de droit privé, propriétaires d'un bien immobilier, à l'encontre d'une personne morale de droit public qui en avait été locataire et avait mis fin au bail stipulant que le preneur pourra résilier le contrat avant terme et à tout moment « s'il justifie de raisons financières ou de service qui l'y obligent ». La solution dépendait de la qualification du contrat.

Le principe est qu'un contrat conclu entre une personne publique et une personne privée ne peut être effectivement un contrat administratif que s'il apparaît comme un acte de gestion publique en raison, soit de son objet, soit de ses clauses, soit de son régime (v. par ex. CE, 20 avril 1956, *Epoux Bertin*, Rec. 167 ; CE, 19 janvier 1973, *Société d'exploitation électrique de la rivière du Sant*, Rec. 48 ; TC, 20 janvier 1986, *Coopérative agricole de l'Arne et de la Retourne*, aux tables du Rec. 446).

Après avoir relevé, s'agissant de l'objet du contrat, que le bail avait simplement été conclu pour les besoins du service public hospitalier, sans associer le cocontractant à l'exécution même du service public (TC, 26 novembre 1990, *CRCA du Finistère*, Rec. 403), le Tribunal a jugé que le critère de la clause exorbitante du droit commun ne pouvait pas davantage être retenu.

La clause exorbitante du droit commun a été définie comme celle qui confère aux parties des droits ou met à leur charge des obligations « étrangers par leur nature à ceux qui sont susceptibles d'être librement consentis par quiconque dans le cadre des lois civiles et commerciales » (CE, 20 octobre 1950, *Stein*, Rec. 505 ; Civ. 1^{ère}, 18 novembre 1992, *Commune de Pantin*, pourvoi n° 9112621 ; TC, 15 novembre 1999, *Commune de Bourisp*, n° 03144 ; TC, 24 avril 1978, *société boulangerie du Kourou*, Rec. 645).

A cet égard, la clause de résiliation unilatérale qui accorde à la personne publique, en tant que bailleur, la possibilité de résilier unilatéralement le contrat, hors de toute faute de son cocontractant, est généralement considérée comme exorbitante du droit commun (CE, ass., 26 février 1965, *Société du vélodrome du parc des Princes*, Rec. 133 ; TC, 5 juillet 1999, *SNC Activ CSA*, n° 03167 ; TC, 21 mai 2001, *C... c/ Centre spécialisé de Vauclaire*, n° 3228 ; TC, 22 octobre 2001, *Société BNP-Paribas c/ UGAP*, n° 3254 ; contra : Cass. 1^{ère} civ., 24 mars 1987 : Bull. civ. I, n° 110). Toutefois, le Tribunal des conflits a jugé que ne possédait pas le caractère exorbitant la clause qui prévoyait la possibilité de résilier librement et sans indemnité une convention d'occupation du domaine privé justifiée par le caractère précaire de l'occupation et par le fait que cette clause ne serait que la contrepartie des obligations réduites du preneur du bail (TC, 20 février 2008, *V... c/ Communauté urbaine de Lyon*, n° 3623). Le Conseil d'Etat avait également considéré que la clause qui stipule la résiliation unilatérale d'une convention de mise à disposition d'un

logement du domaine privé, même en l'absence de faute du cocontractant n'est pas exorbitante du droit commun, eu égard aux caractéristiques du contrat et, en particulier, au caractère gratuit de la mise à disposition des locaux (CE, 12 décembre 2003, *Commune du Lamentin*, n° 256561)

S'agissant des possibilités reconnues au preneur dans le droit des baux, l'article 12 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, permet au seul locataire de résilier le contrat de location à tout moment, tandis que le bailleur ne peut y mettre fin qu'à de strictes conditions. La Cour de cassation a eu l'occasion de juger que l'exorbitance d'une clause ne pouvait être déduite dès lors qu'aucune sujétion exceptionnelle imposée par les nécessités d'un service public et inconciliable avec la liberté de gestion reconnue au preneur n'était mise à sa charge (Civ. 3^{ème}, 30 janvier 2002, *Commune d'Arches*, n° 00-17342). Et de préciser que le caractère précaire du droit concédé sur un emplacement destiné à recevoir un stand de restauration ne suffit pas, à lui seul, à qualifier la clause qui le concerne d'exorbitante du droit commun (Civ. 3^{ème}, 2 février 2005, *ONF c/ Mme X...*, n° 03-18199).

C'est dans cette ligne que, en l'espèce, le Tribunal des conflits a considéré que la clause de résiliation unilatérale stipulée en faveur du preneur n'était pas exorbitante du droit commun, de sorte que le contrat de bail conservait sa nature de contrat de droit privé dont le contentieux relevait du juge judiciaire.