

[Conflit sur renvoi en prévention de conflit négatif

N° 3860 – SARL La Musthyere c/ Commune d'Egry

Rapporteur : Mme Pécaud-Rivolier
Commissaire du gouvernement : M. Olléon

Séance du 02/04/2012
Lecture du 14/05/2012]

Décision du Tribunal des conflits n° 3860 – Lecture du 14 mai 2012

Pour la première fois, le Tribunal des conflits se prononce sur l'application des dispositions du code des marchés publics à un contrat de mandat de vente d'un bien immobilier appartenant au domaine privé d'une personne publique.

Par une délibération du conseil municipal d'Egry, un mandat exclusif de vente d'un immeuble du domaine privé de la commune a été confié à la SARL La Musthyere pour une durée de trois mois, à compter du mois de novembre 2007. En avril 2008, le conseil municipal a décidé de confier le mandat de vente du même bien à une autre agence par l'intermédiaire de laquelle la vente de l'immeuble a effectivement été conclue en juin 2008. Dans ces conditions, la SARL La Musthyere a assigné la commune en paiement de dommages-intérêts.

On sait que, selon l'article 2 de la loi du 11 décembre 2001, dite loi MURCEF, « *Les marchés passés en application du code des marchés publics ont le caractère de contrats administratifs* ». L'article 1^{er} du code des marchés publics soumet aux dispositions de ce code les contrats conclus par les pouvoirs adjudicateurs qui y sont soumis, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services. L'article 3 du même code en exclut notamment les accords-cadres et marchés de services qui ont pour objet l'acquisition ou la location, quelles qu'en soient les modalités financières, de terrains, de bâtiments existants ou d'autres biens immeubles, ou qui concernent d'autres droits sur ces biens.

Saisi sur le fondement de l'article 34 du décret du 26 octobre 1849, le Tribunal devait donc dire si le mandat de vente d'un bien du domaine privé conclu entre la commune et l'agence immobilière demanderesse pouvait être assimilé à un contrat ayant pour objet l'acquisition d'un tel bien, en tant qu'accessoire du contrat de vente, et, partant, entré dans l'exception de l'article 3, ou s'il devait être considéré comme autonome, assimilé à un contrat de prestation de services.

Il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat a annulé l'article 3, 7° du code des marchés publics de 2001 qui prévoyait d'exclure les contrats de mandat du champ d'application dudit code, en jugeant que « *le 7° de l'article 3 ne pouvait, sans méconnaître les objectifs de la directive n° 92/50/CEE du conseil des communautés européennes du 18 juin 1992, portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services, modifiée par la directive n° 97/52/CEE, soustraire de façon générale et absolue tous les contrats de mandat à l'application des dispositions du code des marchés publics prises pour assurer la transposition des dispositions de cette directive, y compris ceux qui, conclus à titre*

onéreux, sont passés en vue de la réalisation de prestations d'autres services » (CE, 5 mars 2003, Union nationale des services publics industriels et commerciaux et autres, n° 233372).

En l'espèce, le Tribunal des conflits écarte de l'exception définie par l'article 3 du code des marchés publics le mandat de vente comme n'ayant pas pour objet l'acquisition d'un bien immeuble, pour retenir qu'il est conclu en vue de la fourniture d'une prestation de service à titre onéreux à la commune, entrant dès lors dans les prévisions de l'article 1^{er} du code. Il attribue, en conséquence, la connaissance du litige à la juridiction administrative.