

Décision du Tribunal des conflits n° 4048 du 9 mai 2016
Mme Sabrina L. c/ Office public de l'habitat de Vitry-sur-Seine

La question soumise au Tribunal des conflits portait sur l'ordre de juridiction compétent pour statuer sur une demande d'annulation d'une décision d'un office public de l'habitat refusant d'attribuer un logement à un demandeur. Le tribunal de grande instance de Créteil a saisi directement le Tribunal d'une question de compétence lui paraissant soulever une difficulté sérieuse, sur le fondement des dispositions de l'article 35 du décret du 27 février 2015.

En ce qui concerne la régularité de la procédure, le Tribunal a été amené à préciser la portée de certaines dispositions issues de ce décret. Il considère que lorsque les conditions d'application de l'article 32 du décret du 27 février 2015 sont remplies une saisine sur le fondement de l'article 35 de ce décret est exclue. En l'espèce, le tribunal administratif de Melun s'était déclaré incompétent par un jugement devenu définitif, la saisine fondée sur l'article 35 du décret du 27 février 2015 doit donc être regardée comme fondée sur l'article 32 de ce décret. En l'absence d'une telle substitution, qui n'affecte en rien la régularité de la procédure de saisine, l'application de l'article 35 pourrait aboutir à la création d'un conflit négatif.

Sur la compétence, la question posée au Tribunal était inédite.

Les organismes de logement social sont chargés d'une mission de service public (*CE, 23 février 1979, Vildart, n° 09663*), dont l'objet est défini à l'article L. 411 du code de la construction et de l'habitation comme la participation à la mise en œuvre du droit au logement. Néanmoins, il résulte d'une jurisprudence constante que les baux conclus entre les organismes de logement social et leurs locataires sont des contrats de droit privé et relèvent du juge judiciaire (*TC, 15 décembre 1980, Jaouen, n° 02164 ; TC, 24 mai 2004, Consorts Garcia, n° 3399*).

En l'espèce, la décision attaquée était un refus d'attribution d'un logement opposé par la commission d'attribution de l'office public de l'habitat de Vitry-sur-Seine. Cette décision, antérieure à la naissance de liens contractuels, est détachable du contrat de droit privé. Le Tribunal considère donc que la décision d'un office public de l'habitat refusant l'attribution d'un logement doit être regardée comme une décision administrative. Il en déduit que les juridictions administratives sont seules compétentes pour en connaître.

Le Tribunal précise que cette qualification vaut également s'agissant des décisions de refus des organismes de logement social de droit privé. Selon la jurisprudence *Montpeurt* (*CE, 31 juillet 1942, Montpeurt, n° 71398*), une décision prise par une personne privée relève de la compétence du juge administratif si elle intervient dans le cadre d'une mission de service public et si elle manifeste l'exercice de prérogatives de puissance publique. Les articles L. 441-1 et suivants et R. 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation définissent un cadre précis régissant l'adoption de ces décisions. Par les sujétions qu'il impose, ce cadre est lui-même exorbitant du droit commun. Par conséquent, les décisions par lesquelles les organismes de logement social de droit privé refusent d'attribuer un logement relèvent également des juridictions administratives.