

## Tribunal des conflits

**N° 4278**

**Conflit sur renvoi du tribunal administratif de la Guadeloupe**

**Mme C. c/ Commune de Baie-Mahault**

**Rapporteuse : Mme Frédérique Agostini**

**Rapporteuse publique : Mme Emilie Bokdam-Tognetti**

**Séance du 3 juillet 2023**

**Lecture sur le siège**

Saisi en prévention de conflit négatif, le Tribunal des conflits s'est prononcé sur le caractère administratif ou non d'un contrat de bail à usage professionnel signé entre une personne privée et une commune.

Le contrat conclu entre Mme C., bailleresse, et la commune de Baie-Mahault, avait pour objet le redéploiement dans les locaux loués des services publics de la ville, à l'exclusion de toute autre activité commerciale ou artisanale. Il prévoyait la faculté pour les parties de procéder à la résiliation anticipée du bail, à charge pour celle s'en prévalant de respecter un préavis de six mois. Au cours de l'exécution du contrat, la commune a informé Mme C. de son intention de procéder à la résiliation anticipée du bail. La propriétaire a informé la commune qu'elle estimait la résiliation sans effet et l'a mise en demeure de poursuivre le paiement des loyers. Sans réponse de l'administration, elle a saisi le juge des référés d'un tribunal judiciaire d'un recours tendant à la constatation de la résiliation de plein droit du bail, à ce que la commune soit expulsée des locaux, à ce qu'elle lui verse l'intégralité des loyers et à ce que la commune soit condamnée à lui verser la somme de 20 000 euros en réparation du préjudice moral et de la perte de chance qu'elle estimait avoir subis.

Considérant que le contrat avait pour objet l'exécution du service public et qu'il présentait, par conséquent, un caractère administratif, le juge des référés a décliné la compétence de l'ordre judiciaire. Saisi de conclusions identiques, un tribunal administratif a décliné la compétence de l'ordre administratif au motif que le contrat de bail ne faisait naître que des rapports de droit privé entre les parties et a, en prévention d'un conflit négatif, saisi le Tribunal des conflits sur le fondement de l'article 32 du décret du 27 février 2015.

Il résulte de la jurisprudence du Tribunal qu'est qualifié de contrat de droit privé le bail conclu entre une personne privée et une personne publique en vue de permettre à celle-ci d'utiliser un bien immobilier appartenant à celle-là pour l'exercice de son activité de service public, qui n'a pas pour objet de faire participer le propriétaire à l'exécution même du service public mais a seulement été conclu pour les besoins du service public, et dans lequel aucune clause ne confère au preneur des droits étrangers par leur nature à ceux qui sont normalement susceptibles d'être consentis dans les rapports de droit privé qui impliquerait, dans l'intérêt général, que ce contrat relève du régime exorbitant des contrats administratifs (TC, 5 décembre 1977, *SCI du 166-168 rue Jean Mermoz à Marseille*, n° 02059, au Recueil ; TC, 17 octobre 2011, *Mme Schwartz-Didier et Varraud c/ Centre hospitalier de Laragne*, n° 3809, T. p. 843).

En l'espèce, après avoir écarté la qualification de contrat administratif par détermination de la loi, le Tribunal a constaté, d'une part, que le contrat de bail en cause ne comportait pas de clauses qui, notamment par les prérogatives reconnues à la personne publique contractante dans l'exécution du contrat, impliquent, dans l'intérêt général, qu'il relève du régime exorbitant des contrats administratifs, d'autre part, qu'il avait pour seul objet de répondre aux besoins de fonctionnement des services de la commune et non pas de confier à la cocontractante l'exécution d'un service public dont la commune a la charge.

Retenant dès lors que le contrat ne revêtait pas un caractère administratif, le Tribunal a conclu à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire.