

**TRIBUNAL
DES CONFLITS**

N° 4052

Conflit sur renvoi du Conseil d'Etat

Société Generim c/ ville de Marseille

M. Yves Maunand
Rapporteur

Mme Béatrice Bourgeois-Machureau
Rapporteur public

Séance du 6 juin 2016
Lecture du 4 juillet 2016

REPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE TRIBUNAL DES CONFLITS

Vu, enregistrée à son secrétariat, l'expédition de la décision du 10 février 2016, par laquelle le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, saisi par la société Generim d'un pourvoi formé contre un arrêt du 30 septembre 2013 par lequel la cour administrative d'appel de Marseille a notamment annulé le jugement n° 0801074 du 13 mars 2012 par lequel le tribunal administratif de Marseille a rejeté la demande de la société Generim en remboursement de l'avance versée en exécution d'une convention du 30 mai 1994, a renvoyé au Tribunal, en application de l'article 35 du décret du 27 février 2015, le soin de décider sur la question de la compétence ;

Vu, enregistré le 16 mars 2016, le mémoire présenté par Me Balat pour la société Generim, qui conclut à la compétence de la juridiction administrative au motif que le régime de la convention du 30 mai 1994 est un régime exorbitant du droit commun alors que la maîtrise du programme par la commune se traduit dans plusieurs clauses qui ont pour effet de placer le cocontractant sous le contrôle de la personne publique ;

Vu, enregistré le 23 mars 2016, le mémoire présenté par la commune de Marseille, qui conclut à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire au motif que le contrat, qui ne fait pas participer le cocontractant à l'exécution d'un service public, ne contient aucune clause impliquant, dans l'intérêt général, qu'il relève du régime exorbitant des contrats administratifs ;

Vu les pièces desquelles il résulte que la saisine du Tribunal a été notifiée au ministre de l'intérieur et au ministre de l'égalité des territoires et du logement, qui n'ont pas produit de mémoire ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi des 16-24 août 1790 et le décret du 16 fructidor an III ;

Vu la loi du 24 mai 1872 ;

Vu le décret n° 2015- 233 du 27 février 2015 ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Yves Maunand, membre du Tribunal,
- les observations de la SCP Coutard, Munier-Apaire pour la commune de Marseille,
- les conclusions de Mme Béatrice Bourgeois-Machureau, Rapporteur public ;

Considérant que, dans le cadre du programme de rénovation de son centre ville, la commune de Marseille (la commune) a décidé de vendre des parcelles de son domaine privé à la société civile immobilière du Vieux-Port (la SCI) en vue de la création d'un équipement hôtelier de prestige ; qu'en application de la convention conclue à cette fin le 30 mai 1994, la société Generim, qui assure la gérance de la SCI, a versé à la commune une avance de 975 000 francs (148 637,79 euros), correspondant à 5 % du prix de vente ; que la cession n'ayant toutefois pas abouti, la société Generim a saisi le tribunal administratif de Marseille d'une demande tendant notamment au remboursement de cette avance ; que, par un arrêt du 30 septembre 2013, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé le jugement du 13 mars 2012 ayant rejeté au fond la demande et a rejeté celle-ci comme ayant été portée devant une juridiction incompétente ; que, sur le pourvoi de la société Generim, le Conseil d'Etat, statuant au contentieux, a, par décision du 10 février 2016, saisi le Tribunal des conflits, en application de l'article 35 du décret du 27 février 2015, de la question de savoir si les conclusions de la société Generim tendant au remboursement de l'avance versée à la commune en exécution de la convention du 30 mai 1994 relevaient ou non de la compétence de la juridiction administrative ;

Considérant que le contrat par lequel une personne publique cède des biens immobiliers faisant partie de son domaine privé est en principe un contrat de droit privé, sauf si

le contrat a pour objet l'exécution d'un service public ou s'il comporte des clauses qui impliquent, dans l'intérêt général, qu'il relève du régime exorbitant des contrats administratifs ;

Considérant que la vente des terrains, fût-elle conditionnée à la réalisation d'un hôtel dans le cadre de l'aménagement du quartier du Vieux-Port de Marseille, n'a pas pour objet l'exécution d'un service public ; que ni les clauses par lesquelles celui-ci s'engage, sous une condition résolutoire, à construire un hôtel exploité sous l'enseigne Hilton, à maintenir la destination de l'immeuble pendant dix ans et à le revendre dans un délai de six mois à un sous-acquéreur reprenant l'obligation d'affectation ni aucune autre clause n'impliquent, dans l'intérêt général, que le contrat relève du régime exorbitant des contrats administratifs ; qu'il s'ensuit que la demande de remboursement de l'avance versée en exécution du contrat du 30 mai 1994 ressortit à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Les juridictions de l'ordre judiciaire sont compétentes pour connaître de la demande en remboursement de l'avance versée en exécution de la convention du 30 mai 1994 formée par la société Generim.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la commune de Marseille, à la société Generim, au ministre de l'intérieur et au ministre de l'égalité des territoires et du logement.