

## Références

### CAA de NANCY

#### N° 18NC01174

Inédit au recueil Lebon

**1ère chambre - formation à 3**

M. MESLAY, président  
Mme Colette STEFANSKI, rapporteur  
M. FAVRET, rapporteur public  
THIERY, avocat

#### lecture du jeudi 6 juin 2019

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

## Texte intégral

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La société Grenke Location a demandé au tribunal administratif de Strasbourg de condamner l'établissement public du Palais de la Porte Dorée à lui verser la somme de 5 160 euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 23 mars 2015 et des intérêts des intérêts et à lui restituer le matériel loué.

Par un jugement n° 1504227 du 8 février 2018, le tribunal administratif a rejeté la demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête enregistrée le 10 avril 2018, la société Grenke Location, représentée par MeA..., demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du tribunal administratif de Strasbourg ;

2°) de condamner l'établissement public du Palais de la Porte Dorée à lui verser la somme de 5 160 euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 23 mars 2015 et des intérêts des intérêts et à lui restituer le matériel loué à ses frais et risques ;

3°) de mettre à la charge de l'établissement public du Palais de la Porte Dorée une somme de 800 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la résiliation anticipée est régulière au regard des stipulations contractuelles ;
- l'établissement public ne conteste pas les impayés de loyers, ni le décompte de la société.

Par une ordonnance du 11 décembre 2018, la clôture d'instruction a été fixée au 14 janvier 2019.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des marchés publics ;
- la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Stefanski, président,
- les conclusions de M. Favret, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. La société Grenke Location et l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée ont conclu le 17 mars 2014 un contrat de location de longue durée portant sur un copieur moyennant le paiement de 20 loyers trimestriels de 360 euros TTC. Après avoir mis l'établissement public en demeure de payer ses loyers le 15 juillet 2014, la société Grenke Location a prononcé le 17 mars 2015, la résiliation anticipée du contrat. Elle interjette appel du jugement par lequel le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté sa demande tendant à la condamnation de l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée à lui verser, en raison de la résiliation anticipée, une somme de 5 160 euros augmentée des intérêts et des intérêts des intérêts, et à lui restituer le matériel objet de la location.

2. Le cocontractant lié à une personne publique par un contrat administratif est tenu d'en assurer l'exécution, sauf en cas de force majeure, et ne peut notamment pas se prévaloir des manquements ou défaillances de l'administration pour se soustraire à ses propres obligations contractuelles ou prendre l'initiative de résilier unilatéralement le contrat. Il est toutefois loisible aux parties de prévoir dans un contrat qui n'a pas pour objet l'exécution même du service public, les conditions auxquelles le cocontractant de la personne publique peut résilier le contrat en cas de méconnaissance par cette dernière de ses obligations contractuelles. Cependant, le cocontractant ne peut procéder à la résiliation sans avoir mis à même, au préalable, la personne publique de s'opposer à la rupture des relations contractuelles pour un motif d'intérêt général, tiré notamment des exigences du service public. Lorsqu'un motif d'intérêt général lui est opposé, le cocontractant doit poursuivre l'exécution du contrat. Un manquement de sa part à cette obligation est de nature à entraîner la résiliation du contrat à ses torts exclusifs. Il est toutefois loisible au cocontractant de contester devant le juge le motif d'intérêt général qui lui est opposé afin d'obtenir la résiliation du contrat.

3. Le contrat du 17 mars 2014 stipule que " Les loyers sont payables d'avance le premier de chaque mois ou trimestre civil ". Aux termes de l'article 10 des conditions générales de location de longue durée annexées au contrat : " 1. Le contrat est un contrat à durée déterminée et ne peut en conséquence être résilié avant le terme de la période initiale de location sauf les cas prévus au contrat et avec les conséquences énoncées ci-après. / 2. En cas de retard de paiement de 3 loyers mensuels consécutifs ou non, ou d'un loyer trimestriel, le contrat peut être résilié de plein droit par le bailleur par courrier recommandé avec avis de réception adressé au locataire (... ) ". Aux termes de l'article 11 des mêmes conditions générales relatif aux conséquences de la résiliation anticipée : " 1. En cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article précédent (...), le Bailleur aura droit à une indemnité égale à tous les loyers à échoir jusqu'au terme initial du contrat majorée de 10 % ainsi que, le cas échéant, des loyers échus impayés et des intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal. Les intérêts commenceront à courir à compter de la première présentation au Locataire de la lettre de résiliation (... ) ".

4. Il résulte de l'instruction qu'à la date de la résiliation prononcée par la société Grenke Location, l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée n'avait pas payé le loyer dû au 1er janvier 2015 pour la location du 1er trimestre de cette année. Dans ces conditions, la société Grenke Location était fondée, en application de l'article 10 des conditions générales du contrat, qui s'appliquent dès qu'un retard dans le paiement d'un loyer trimestriel est constaté, à résilier de façon anticipée le contrat, alors que l'établissement public n'avait pas opposé de motifs d'intérêt général à la mise en demeure que lui avait adressée la société. La circonstance que l'établissement public devait obéir aux procédures de paiement propres aux établissements publics administratifs ne le dispensait pas de verser ses loyers en début de semestre, ainsi qu'il s'y était engagé en signant le contrat qui le liait à la société Grenke Location. Par suite, la résiliation prononcée par cette dernière était régulière, alors même que l'établissement public a procédé ensuite au paiement du loyer dû.

5. Si la société Grenke Location demande la condamnation de l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée à lui verser une somme de 5 160 euros sur le fondement de l'article 11 des conditions générales, il résulte de l'instruction que cet établissement a versé à la société requérante le loyer de 360 euros dû pour le dernier trimestre de 2014 par mandat administratif exécuté le 28 octobre 2014, après réception d'une facture de 360 euros de la société Grenke Location du 21 septembre 2014, portant le n° 083-16292. Si la société soutient que ce versement correspondait en réalité à un autre contrat la liant à l'établissement public portant le n° 083-2701, il résulte de l'instruction que ce contrat avait expiré en mars 2014 et que le montant des loyers était différent. Ainsi, la société Grenke Location peut seulement prétendre au versement d'une somme en principal de 5 160 euros moins 360 euros, soit 4 800 euros.

6. Il résulte de ce qui précède que la société Grenke Location est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté l'intégralité de sa demande.

Sur les intérêts et la capitalisation des intérêts :

7. En vertu des stipulations des conditions générales du contrat, la société Grenke Location est fondée à solliciter le versement des intérêts au taux légal sur la somme de 4 800 euros à la date de notification de la résiliation, soit le 25 mars 2015.

8. La capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond, même si, à cette date, les intérêts sont dus depuis moins d'une année. En ce cas, cette demande ne prend toutefois effet qu'à la date à laquelle, pour la première fois, les intérêts sont dus pour une année entière.

9. Rien ne fait obstacle à la demande de capitalisation des intérêts présentée par la société requérante dès lors que les loyers sont, aux termes du contrat, payables d'avance le premier de chaque mois, portent intérêts selon l'article 4 du même contrat dès leur date d'exigibilité et qu'il n'est pas contesté que l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée a été mis en demeure de payer les loyers.

10. La capitalisation des intérêts a été demandée à compter de l'enregistrement de la demande de première instance le 23 juillet 2015. Il y a lieu par suite de faire droit à cette demande à compter du 25 mars 2016, date à laquelle était due, pour la première fois, une année d'intérêts, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

Sur les conclusions afin de restitution du copieur :

11. En vertu des stipulations du 2 de l'article 11 des conditions générales du contrat, selon lesquelles " le Locataire perd tout droit de possession sur le matériel loué, il doit le restituer dans les conditions prévues à l'article 13 ", la société Grenke Location est fondée à demander la condamnation de l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée à lui restituer ce matériel à ses frais et risques, ainsi que le prévoit l'article 13 des mêmes conditions générales.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

12. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée la somme de 800 euros demandée à verser à la société Grenke Location au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

**D E C I D E :**

Article 1er : Le jugement attaqué du tribunal administratif de Strasbourg du 8 février 2018 est annulé.

Article 2 : L'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée versera à la société Grenke Location une somme de 4 800 (quatre mille huit cents) euros assortie des intérêts au taux légal à compter du 25 mars 2015. Les intérêts échus le 25 mars 2016 seront capitalisés, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

Article 3 : L'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée restituera le copieur pris en location à ses frais et risques à la société Grenke Location.

Article 4 : L'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée versera à la société Grenke Location une somme de 800 (huit cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions de la société Grenke Location est rejeté.

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié à la société Grenke Location et à l'Etablissement public du Palais de la Porte Dorée.

Copie en sera adressée au préfet du Haut-Rhin.

2

N° 18NC01174

## **Analyse**

**Abstrats** : 39-04-02 Marchés et contrats administratifs. Fin des contrats. Résiliation.