



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE** **Légifrance**
Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAA de NANCY, 4ème chambre, 21/06/2023, 20NC00180

CAA de NANCY - 4ème chambre

Audience publique du mercredi 21 juin 2023

Non publié au bulletin

Président
Mme GHISU-DEPARIS

Rapporteur
Mme Anne-Sophie PICQUE

Avocat(s)
THIERY

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

La société Grenke Location a demandé au tribunal administratif de Strasbourg, à titre principal, de condamner l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) " Les Oiseaux " à lui verser une somme de 39 244,48 euros, sur le fondement de l'indemnité contractuelle de résiliation du contrat n° 100-14565 du 29 mai 2015, augmentée des intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 18 août 2017 et de leur capitalisation ou, à titre subsidiaire, de condamner l'EHPAD " Les Oiseaux ", sur le fondement de sa responsabilité contractuelle, à lui verser une somme de 8 999,97 euros au titre des dépenses utiles et une somme de 35 999,52 euros au titre de l'indemnisation du gain manqué et de la perte subie, et de mettre à sa charge une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un jugement n° 1801294 du 21 novembre 2019, le tribunal administratif de Strasbourg a condamné l'EHPAD " Les Oiseaux " à verser à la société Grenke Location une somme de 39 244,48 euros, assortie des intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 21 août 2017 et de leur capitalisation et a rejeté le surplus des conclusions de sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 21 janvier et 27 juillet 2020, l'EHPAD " Les Oiseaux ", représenté par Me Lapisardi, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement ;

2°) de rejeter les demandes présentées par la société Grenke Location devant le tribunal administratif de Strasbourg ;

3°) de condamner la société Grenke Location à lui verser la somme de 16 092 euros TTC ;

4°) de mettre à la charge de la société Grenke Location le versement d'une somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le jugement est irrégulier dès lors que les premiers juges ont omis de répondre au moyen tiré de ce que le tribunal ne pouvait pas statuer sans disposer de la copie de l'intégralité du contrat en litige ;
- contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, il y a lieu d'écarter l'application du contrat comme nul en raison des nombreuses irrégularités dont il est entaché :
- le contrat a été conclu en méconnaissance des règles de publicité et de mise en concurrence ;
- la clause de prix constitue une libéralité ;
- son consentement a été vicié par des manœuvres dolosives ;
- le contrat est rétroactif ;
- la clause de tacite reconduction est nulle ;
- la clause d'indemnité de résiliation est nulle ;
- le versement de frais de recouvrement n'est pas justifié ;
- le tribunal a accordé une double indemnisation des intérêts moratoires ;
- le montant de la cotisation d'assurance ne peut être inclus dans l'indemnité ;
- l'indemnisation accordée en première instance n'est pas justifiée ;
- l'indemnisation demandée n'est pas justifiée et ne correspond pas à des dépenses utiles ;
- la taxe sur la valeur ajoutée doit en tout état de cause être déduite de l'indemnisation ;
- la faute commise par la société Grenke Location, en passant un contrat nul, est de nature à entraîner sa responsabilité quasi délictuelle ;
- elle a droit au versement de la somme de 16 092 euros en indemnisation de son préjudice financier.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 4 février et 18 septembre 2020, la société Grenke Location, représentée par Me Thiery, conclut, à titre principal, au rejet de la requête et, à titre subsidiaire, à la condamnation de l'EHPAD " Les Oiseaux " à lui verser la somme de 37 499,99 euros sur le fondement de sa responsabilité extracontractuelle ainsi qu'à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à sa charge sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- les moyens soulevés par l'EHPAD " Les Oiseaux " à l'appui de la contestation de la validité du contrat ne sont pas fondés ;
- les moyens tirés de la nullité des clauses de résiliation anticipée et d'indemnité de résiliation ne sont pas fondés ;
- le moyen tiré de la nullité de la clause de tacite de reconduction est inopérant ;
- elle a le droit, sur le fondement de l'article 11 du contrat, à une indemnité correspondant au montant des loyers échus impayés, augmenté des intérêts au taux légal majoré de cinq points en application de l'article 4.3 du contrat, des loyers à échoir et des frais de recouvrement ;
- si la cour écartait le contrat pour nullité, elle a le droit à être indemnisée de sa dépense utile (perte subie) et de son manque à gagner sur le fondement de la responsabilité extracontractuelle de l'EHPAD "Les Oiseaux".

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code des marchés publics ;
- 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 Picque, première conseillère,
- les conclusions de M. Michel, rapporteur public,
- et les observations de Me Obrero, substituant Me Lapisardi, pour l'EHPAD "Les Oiseaux".

Considérant ce qui suit :

1. La société Grenke Location et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) " Les Oiseaux " ont conclu le 29 mai 2015 un contrat portant sur la location d'un photocopieur en contrepartie du versement d'un loyer trimestriel de 2 500 euros hors taxe (HT) durant vingt-et-un trimestres. Par un courrier du 18 août 2017, reçu le 21 août 2017 par l'EHPAD " Les Oiseaux ", la société Grenke Location a résilié le contrat en raison de loyers impayés et a demandé à l'établissement d'une part de lui restituer le matériel et d'autre part de lui verser le paiement de l'indemnité de résiliation prévue par les conditions générales du contrat. L'EHPAD " Les Oiseaux " demande l'annulation du jugement du 21 novembre 2019 par lequel le tribunal administratif de Strasbourg l'a

condamné à verser à la société Grenke Location une somme de 39 244,48 euros, assortie des intérêts au taux légal majoré de cinq points à compter du 21 août 2017 et de leur capitalisation et rejeté le surplus des conclusions de sa demande.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Il ressort des pièces du dossier que, devant le tribunal administratif de Strasbourg, la société Grenke Location s'est prévalu, au soutien de ses conclusions indemnitaires, des articles 10 et 11 des conditions générales de location, figurant aux pages 8 et 9 du contrat, versées au débat contradictoire. Contrairement à ce qui est soutenu, les premiers juges n'étaient pas tenus de répondre à l'argument de l'EHPAD " Les Oiseaux " tiré de l'absence de production des pages 2 à 5 du contrat, sur lesquelles ils ne se sont au demeurant pas fondés. Par suite, le moyen tiré de l'irrégularité du jugement attaqué doit être écarté.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

En ce qui concerne la validité du contrat :

3. Lorsque les parties soumettent au juge un litige relatif à l'exécution du contrat qui les lie, il incombe en principe à celui-ci, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, de faire application du contrat. Toutefois, dans le cas seulement où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d'office par lui, tenant au caractère illicite du contrat ou à un vice d'une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, il doit écarter le contrat et ne peut régler le litige sur le terrain contractuel. Ainsi, lorsque le juge est saisi d'un litige relatif à l'exécution d'un contrat, les parties à ce contrat ne peuvent invoquer un manquement aux règles de passation, ni le juge le relever d'office, aux fins d'écarter le contrat pour le règlement du litige. Par exception, il en va autrement lorsque, eu égard, d'une part, à la gravité de l'illégalité et, d'autre part, aux circonstances dans lesquelles elle a été commise, le litige ne peut être réglé sur le fondement de ce contrat. Ces circonstances doivent ainsi être directement liées au vice de passation retenu.

4. En premier lieu, aux termes du II de l'article 26 du code des marchés publics alors en vigueur : " Les marchés et accords-cadres peuvent aussi être passés selon une procédure adaptée, dans les conditions définies par l'article 28, lorsque le montant estimé du besoin est inférieur aux seuils suivants : (...) 2° 207 000 euros HT pour les marchés de fournitures et de services des collectivités territoriales, des établissements publics de santé ". Aux termes du I de l'article 28 du même code : " Lorsque leur valeur estimée est inférieure aux seuils de procédure formalisée définis à l'article 26, les marchés de fournitures, de services ou de travaux peuvent être passés selon une procédure adaptée, dont les modalités sont librement fixées par le pouvoir adjudicateur en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat ". Enfin, selon l'article 3 des conditions générales de location de longue durée : " 1. Le contrat de location entre le bailleur et le locataire prend effet lors de la confirmation par ce dernier de la livraison des produits ".

5. Si l'EHPAD " Les Oiseaux " fait valoir, d'une part, qu'eu égard à son montant total de 52 500 euros hors taxes, le contrat litigieux aurait été passé en méconnaissance de la procédure adaptée prévue à l'article 28 du code des marchés publics et, d'autre part, que l'exécution du contrat de location en litige a commencé le 27 mai 2015 alors que celui-ci n'a été signé que le 29 mai 2015, il ne résulte en tout état de cause pas de l'instruction que ces irrégularités auraient été commises dans des circonstances qui seraient susceptibles de conduire à écarter, au regard des principes rappelés au point 3, l'application du contrat.

6. En deuxième lieu, il résulte de l'instruction, et en particulier de la facture produite par la société Grenke Location, que celle-ci a fait l'acquisition d'un photocopieur auprès de la société Digital Innov afin de le donner en location à l'EHPAD " Les Oiseaux ". Si l'appelante soutient que la société Grenke Location a acheté ce matériel à un prix sept fois supérieur à celui du marché, cette circonstance est sans incidence sur l'appréciation de la licéité du prix du contrat de location en litige au regard de l'interdiction faite aux personnes publiques de consentir des libéralités dès lors qu'il résulte de l'instruction que le montant des loyers à la charge de l'EHPAD " Les Oiseaux " en application du contrat n'était pas excessif au regard du coût d'achat du bien supporté par le bailleur, dont la réalité n'est pas sérieusement contestée.

7. En troisième lieu, l'EHPAD " Les Oiseaux " soutient qu'il a conclu le contrat de location en litige à des conditions de prix désavantageuses compte tenu de la valeur réelle du photocopieur loué. Il ne résulte cependant pas de l'instruction que les conditions dans lesquelles le contrat a été conclu aurait conduit l'établissement public à être induit en erreur sur le prix du photocopieur, sur la base duquel les loyers ont été fixés en fonction du prix dont s'est acquittée la société Grenke Location.

8. En quatrième lieu, le requérant soutient que la livraison du matériel avant la signature du contrat de location financière conclu avec la société Grenke Location l'a empêché de donner un consentement éclairé. Toutefois, il résulte de l'instruction que le président de l'établissement en signant le contrat a pris connaissance et a accepté " les conditions générales de location figurant en pages 6 à 9 de la liasse contractuelle ". Par ailleurs, il ne résulte pas de l'instruction que le signataire, dont il n'est pas établi, ni même allégué qu'il n'aurait pas eu la capacité d'engager l'établissement, a été contraint de les signer dans des conditions ne lui permettant pas d'en prendre connaissance dans leur intégralité et d'en apprécier leur portée. Dans ces conditions, dès lors qu'il n'est pas établi que le consentement de la personne publique a été vicié au moment de la conclusion du contrat litigieux, cette dernière n'est pas fondée à demander que le contrat soit écarté et que le litige ne soit pas réglé sur le terrain contractuel.

9. En dernier lieu, il résulte de l'instruction que le contrat en litige, signé le 29 mai 2015, n'a pas été conclu en application de la clause

de tacite de reconduction prévue par l'article 13 des conditions générales de location de longue durée. Par conséquent, contrairement à ce que soutient l'EHPAD, la nullité de cette clause ne fait pas obstacle à ce que le litige soit réglé sur le terrain contractuel. Par suite, l'exception de nullité du contrat opposée en défense doit être écartée.

10. Il résulte de tout ce qui précède que l'EHPAD " Les Oiseaux " n'est pas fondé à demander que le contrat soit écarté et que le litige soit réglé sur un terrain non contractuel. Par voie de conséquence et sans qu'il soit besoin de statuer sur leur recevabilité, les conclusions nouvelles en appel présentées par l'EHPAD tendant à la condamnation de la société Grenke Location sur un fondement extracontractuel doivent être rejetées.

En ce qui concerne l'indemnité de résiliation :

11. Les parties à un contrat conclu par une personne publique peuvent déterminer l'étendue et les modalités des droits à indemnité du cocontractant, sous réserve qu'il n'en résulte pas, au détriment de la personne publique, l'allocation au cocontractant d'une indemnisation excédant le montant du préjudice qu'il a subi résultant du gain dont il a été privé ainsi que des dépenses qu'il a normalement exposées et qui n'ont pas été couvertes en raison de la résiliation du contrat.

12. Aux termes de l'article 10.5 des conditions générales du contrat de location longue durée en litige : " Le locataire peut mettre fin de façon anticipée au contrat s'il le souhaite. Toutefois, cette résiliation ne pourra se faire qu'avec l'accord du Bailleur et sous réserves du paiement des sommes visées à l'article 11 ". Selon cet article 11 : " 1. En cas de résiliation anticipée dans les conditions définies à l'article précédent (...) le Locataire restera tenu de payer au Bailleur, en compensation du préjudice subi, les loyers échus, les intérêts de retard de paiement éventuels restant dus, et les loyers à échoir jusqu'au terme initialement prévu du Contrat pour la période contractuelle en cours majorés de 10 % à titre de sanction. Les intérêts commenceront à courir à compter de la première présentation au Locataire de la lettre de résiliation (...) ".

13. En application de ces stipulations, la société Grenke, qui renonce à la majoration de 10%, a demandé le versement d'une indemnité de résiliation d'un montant de 39 204,48 euros, qui correspond au montant TTC des loyers échus impayés (8 999,97 euros), aux intérêts au taux légal majoré de cinq points sur ces loyers (204,53 euros) et au montant HT des loyers à échoir (29 999, 98 euros). Cette somme n'est pas excessive au regard du préjudice que la société Grenke a subi résultant du gain dont elle a été privée ainsi que de la dépense exposée pour l'acquisition du photocopieur non couverte par les loyers non perçus. Par ailleurs, ni les intérêts (204,53 euros) sur les loyers échus, inclus dans l'indemnité, ni la somme perçue par Grenke Location lors de la revente du matériel récupéré au prix de 250 euros hors taxe ne saurait suffire à écarter l'application de cette clause au motif qu'il en résulterait une indemnisation excessive par rapport au préjudice réellement subi du fait de la résiliation du contrat.

14. Il en résulte que la clause d'indemnisation n'étant pas illicite, il y a lieu d'en faire application.

En ce qui concerne les frais de recouvrement :

15. Aux termes de l'article 17 des conditions générales du contrat en litige : " (...) Seront notamment facturés les frais suivants : (...) indemnité forfaitaire de recouvrement : 40 euros TTC ".

16. Il résulte de ces stipulations que, contrairement à ce que soutient la requérante, la société Grenke Location pouvait mettre à sa charge une somme de 40 euros au titre des frais de recouvrement de l'indemnité de résiliation.

17. Il résulte de tout ce qui précède que l'EHPAD " Les Oiseaux " n'est pas fondé à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Strasbourg l'a condamné à verser à la société Grenke Location une somme de 39 244,48 (39 204,48 + 40) euros.

En ce qui concerne la cotisation d'assurance :

18. Il ne résulte pas de l'instruction que la société Grenke Location ait mis à la charge du requérant une quelconque somme au titre d'une cotisation d'assurance.

En ce qui concerne les intérêts :

19. Il résulte de l'instruction que si, en application de l'article 4.3 des conditions générales de location, en cas de retard de paiement des échéances de loyer, la société Grenke Location peut prétendre au paiement d'intérêts au taux légal majoré de cinq point, l'article 11 des mêmes conditions générales ne fixe pas de taux d'intérêt contractuel en ce qui concerne les intérêts de l'indemnité de résiliation.

20. Par conséquent, la société Grenke Location a droit aux intérêts au taux légal de la somme de 39 204,48 euros, à compter du 21 août 2017, date de réception par l'EHPAD " Les Oiseaux " de la lettre portant résiliation du contrat et demande de paiement des sommes dues. En revanche, elle n'est pas fondée à demander que l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement à laquelle elle a droit, soit assortie des intérêts au taux légal compte tenu du caractère forfaitaire de cette indemnité. Il en résulte que l'EHPAD " Les Oiseaux " est fondé à soutenir que c'est à tort que les premiers juges ont appliqué le taux d'intérêt contractuel sur l'indemnité contractuelle de résiliation et sur les frais de recouvrement.

Sur les frais liés à l'instance :

21. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions des parties présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : Seule la somme de 39 204,48 euros (39 244,48 euros - 40 euros) portera intérêts à compter du 21 août 2017 au taux légal.

Article 2 : L'article 1er du jugement n° 1801294 du 21 novembre 2019 du tribunal administratif de Strasbourg est réformé en ce qu'il a de contraire à l'article 1er du présent arrêt.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes " Les Oiseaux " et à la société Grenke Location.

Délibéré après l'audience du 30 mai 2023, à laquelle siégeaient :

- Mme Ghisu-Deparis, présidente,
- Mme Roussaux, première conseillère,
- Mme Picque, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 20 juin 2023.

La rapporteure,

Signé : A.-S. PicqueLa présidente,

Signé : V. Ghisu-Deparis

La greffière,

Signé : N. Basso

La République mande et ordonne au préfet des Yvelines concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,

La greffière,

N. Basso

2

N° 20NC00180