

DTA_2205021_20241108.xml
2024-11-10

TA78
Tribunal Administratif de VERSAILLES
2205021
2024-11-08
SELARL CORNET VINCENT SEGUREL
Décision
Plein contentieux

Satisfaction partielle

2024-10-25
74880
2ème chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires enregistrés le 30 juin 2022 ainsi que les 24 septembre et 10 octobre 2024, la société CM-CIC leasing solutions, représentée par Me Pichon, demande au tribunal :

- 1°) à titre principal, de condamner la commune de Chevannes, sur le fondement des stipulations contractuelles, à lui verser la somme de 27 422 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 mai 2022 ; à titre subsidiaire, de condamner la commune de Chevannes à lui verser, sur le fondement des règles d'indemnisation de droit commun, la somme de 30 550,26 euros à parfaire, avec intérêts et capitalisation ;
- 2°) d'enjoindre à la commune de Chevannes de restituer le matériel loué, ou de la condamner à lui verser la somme de 1 000 euros en raison des frais engendrés par leur récupération ;
- 3°) de mettre à la charge de la commune de Chevannes une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le contrat est opposable à la commune de Chevannes, dès lors que celle-ci ne lui a pas notifié de décision de résiliation ; l'absence de transmission du contrat au contrôle de légalité, si elle était avérée, ne fait pas obstacle à l'exécution de ses clauses en application du principe de loyauté des relations contractuelles ;
- elle a conclu avec la commune de Chevannes, le 29 novembre 2017, un contrat de location de photocopieurs d'une durée de 63 mois avec un loyer trimestriel de 2 444,08 euros ;
- la commune ayant cessé de s'acquitter des loyers après le 1er novembre 2020, en dépit de l'envoi d'une mise en demeure, elle a été contrainte de résilier le contrat par un courrier du 20 mai 2022 ;
- la commune est redevable d'une somme de 27 422 euros en application des stipulations contractuelles, qui ne présentent pas de caractère excessif ;
- la commune est en tout état de cause redevable, sur le fondement des règles de responsabilité de droit commun, d'une somme de 30 550,26 euros en raison, d'une part, des pertes qu'elle a subies résultant de la différence entre le coût d'achat des photocopieurs (d'un montant de 54 840 euros) et des loyers effectivement perçus (s'élevant à la somme de 19 640,08 euros) et, d'autre part, de son manque à gagner.

Par deux mémoires en défense, enregistrés les 25 septembre et 10 octobre 2024, la commune de Chevannes conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- les clauses du contrat stipulent que les litiges en résultant doivent être portés devant le tribunal de commerce de Paris ;
- le contrat en cause a été résilié, pour un motif d'intérêt général lié à la bonne gestion des deniers publics, au 1er janvier 2021 par un courrier du 23 septembre 2020 ;

- en tout état de cause, ce contrat n'est pas opposable dès lors qu'il n'a pas été transmis au contrôle de légalité ;

- la commune, de taille modeste, fait face à des difficultés financières.

Par un courrier du 19 septembre 2024, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'illicéité de la clause des conditions générales du contrat relative à l'indemnité de résiliation.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;

- le code de la commande publique ;

- 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 Geismar, première conseillère,

- les conclusions de Mme Vincent, rapporteure publique,

- les observations de Me Villena, pour la société CM-CIC leasing solutions,

- et les observations de M. A B, maire de la commune de Chevannes.

Considérant ce qui suit :

1. La société CM-CIC leasing solutions a conclu le 29 novembre 2017 un contrat de location de trois photocopieurs avec la commune de Chevannes, pour une durée initiale de 63 mois et pour un loyer trimestriel de 2 444,08 euros hors taxes (HT). Par un courrier du 6 décembre 2021, la société CM-CIC leasing solutions a mis en demeure la commune de s'acquitter des loyers impayés. En l'absence de règlement desdits loyers, elle a, par un courrier du 20 mai 2022, notifié le 25 mai suivant, résilié le contrat, et a demandé à la commune de lui verser la somme de 30 550,26 euros toutes taxes comprises (TTC). En l'absence de réponse de la commune de Chevannes, la société CM-CIC leasing solutions demande au tribunal, à titre principal, de condamner cette dernière à lui verser, en application des stipulations contractuelles, la somme de 27 422 euros et, à titre subsidiaire, la somme de 30 550,26 euros sur le fondement des règles d'indemnisation de droit commun.

Sur la compétence de la juridiction administrative :

2. Si l'article 17 des conditions générales applicables au contrat de location stipulent qu'en cas de litige, le tribunal de commerce de Paris sera seul compétent, ce contrat, qui constitue un marché public, relève de la seule compétence de la juridiction administrative.

Sur la validité du contrat :

3. Aux termes de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales : " Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants : () 4° Les conventions relatives aux emprunts, aux marchés et aux accords-cadres, à l'exception des conventions relatives à des marchés et à des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret, ainsi que les conventions de concession ou d'affermage de services publics locaux et les contrats de partenariat () ". En outre, selon l'article D. 2131-5-1 du même code, dans sa version alors applicable : " Le seuil mentionné aux articles L. 2131-2, L. 3131-2 et L. 4141-2 est fixé à 209 000 € HT. "

4. Il résulte de l'instruction que le contrat conclu entre la société requérante et la commune de Chevannes, d'une durée initiale de 63 mois, susceptible de prolongation pour une durée maximale de 36 mois, a été conclu pour un montant inférieur au seuil fixé par les dispositions de l'article D. 2131-5-1 du code général des collectivités territoriales. Dès lors, il n'avait pas à faire l'objet d'une transmission au contrôle de légalité. Au demeurant, et ainsi que le fait valoir la société requérante, l'absence de transmission préalable d'un marché public au contrôle de légalité n'est pas de nature à écarter l'application du contrat en cause en vertu du principe de loyauté des relations contractuelles.

Sur la demande indemnitaire de la société CM-CIC leasing solutions :

5. En premier lieu, si la société CM-CIC leasing solutions soutient que la commune de Chevannes ayant cessé de s'acquitter des loyers dus après le 1er novembre 2020, elle a été contrainte de procéder à la résiliation du contrat de location par un courrier du 20 mai 2022, ce à l'issue d'une mise en demeure infructueuse adressée à la commune le 6 décembre 2021, il résulte de l'instruction que, préalablement, la ville de Chevannes avait déjà notifié à son cocontractant, par un courrier du 23 septembre 2020 notifié le 28 septembre suivant, la résiliation de ce contrat, unilatéralement, pour un motif, non contesté, d'intérêt général, à compter du 1er janvier 2021. Dès lors, la société CM-CIC leasing solutions n'est pas fondée à réclamer le paiement des loyers échus et non payés à compter de ladite résiliation, jusqu'au 20 mai 2022, pour un montant de 17 645,46 euros TTC.

6. En outre, pour les mêmes motifs, elle n'est pas fondée à réclamer le paiement de la somme de 40 euros, au titre des frais de recouvrement, prévue par les stipulations de l'article 4.5 des conditions générales applicables au contrat de location.

7. En second lieu, aux termes de l'article 10 des conditions générales applicables au contrat de location en litige : " () 10-5 Sommes à payer en cas de résiliation : Le bailleur se réserve également la faculté d'exiger, outre le paiement des loyers impayés et de toutes sommes dues jusqu'à la date de restitution effective du matériel, le paiement : a/ en réparation du préjudice subi, d'une indemnité de résiliation HT égale au montant total des loyers HT, postérieurs à la résiliation ; b/ pour assurer la bonne exécution du contrat, d'une pénalité égale à 10% de l'indemnité de résiliation ".

8. En vertu, d'une part, des règles générales applicables aux contrats administratifs, la personne publique cocontractante peut toujours, pour un motif d'intérêt général, résilier unilatéralement un tel contrat, sous réserve des droits à indemnité de son cocontractant. Si l'étendue et les modalités de cette indemnisation peuvent être déterminées par les stipulations contractuelles, l'interdiction faite aux personnes publiques de consentir des libéralités fait toutefois obstacle à ce que ces stipulations prévoient une indemnité de résiliation excédant, au détriment de la personne publique, 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. Si, d'autre part, dans le cadre d'un litige indemnitaire, l'une des parties ou le juge soulève, avant la clôture de l'instruction, un moyen tiré de l'illicéité de la clause du contrat relative aux modalités d'indemnisation du cocontractant en cas de résiliation anticipée, il appartient à ce dernier de demander au juge, à qui il n'appartient pas de se prononcer d'office sur ce point, la condamnation de la personne publique à l'indemniser du préjudice qu'il estime avoir subi du fait de la résiliation du contrat sur le fondement des règles générales applicables aux contrats administratifs.

9. Il résulte de des stipulations mentionnées au point 7 que, en cas de résiliation du contrat de location, le locataire doit verser au bailleur, outre une somme égale au montant des loyers impayés, une somme égale à la totalité des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat telle que prévue à l'origine, majorée d'une clause pénale de 10 %. En attribuant à la société requérante l'intégralité des recettes escomptées sur les loyers dus et à échoir, augmentées de 10 %, et sans déduire de ce montant ni les charges dont la résiliation du contrat la dispense ni les profits qu'elle pourrait tirer de la vente ou de la location du matériel récupéré, l'article 10-5 précité des conditions générales du contrat fixe une indemnité contractuelle dont le montant est manifestement disproportionné au regard des préjudices dont se prévaut la société requérante ; de telles stipulations sont donc illicites et leur application ne saurait être opposée à la commune de Chevannes. Par suite, la société CM-CIC leasing solutions ne peut se prévaloir de ces stipulations contractuelles pour déterminer ses droits à indemnité résultant de la résiliation du contrat.

10. En revanche, en l'absence de faute de sa part, la société requérante a droit à la réparation intégrale du préjudice résultant pour elle de la résiliation anticipée du contrat, correspondant à la perte subie et au manque à gagner, y compris des frais qu'elle établit avoir engagés en vue de l'exécution du contrat et du bénéfice qu'elle aurait été en droit d'attendre si celui-ci n'avait pas été résilié. L'indemnité due au titre de la résiliation du contrat en cause doit donc inclure une indemnité représentative du profit que la société requérante aurait été en droit d'attendre si ce contrat n'avait pas été résilié le 1er janvier 2021, mais dûment exécuté jusqu'à l'échéance normale de celui-ci.

11. D'une part, si la société requérante démontre avoir acquis les photocopieurs mis à la disposition de la commune de Chevannes pour un montant de 54 840 euros TTC, et soutient n'avoir perçu de la commune les loyers correspondants que pour un montant de 35 194 euros TTC, générant ainsi une perte qu'elle chiffre à 19 640,08 euros, il est constant que les photocopieurs restaient la propriété de la requérante, qui n'a pas cherché à en obtenir la restitution afin, par exemple, de les louer à un tiers. Elle ne peut donc valablement réclamer, ni le paiement de la part non amortie de ces équipements, ni le paiement des loyers postérieurs à la résiliation du contrat par la personne publique.

12. D'autre part, la société requérante soutient que la résiliation anticipée du contrat a généré un préjudice financier résultant du gain manqué. Il résulte de l'instruction, ainsi qu'il a été dit au point précédent, que les photocopieurs mis à la disposition de la commune de Chevannes ont été acquis par la société requérante pour un montant de 45 700 euros HT. Il résulte également de l'instruction que la commune de Chevannes aurait versé, si le contrat avait été mené à son terme, soit jusqu'à l'échéance de 63 mois, 21 loyers trimestriels d'un montant respectif de 2 444,08 euros HT, soit la somme totale de 51 325,68 euros HT. Dès lors, la société CM-CIC leasing solutions aurait bénéficié, en application du contrat et s'il avait été mené à son terme, d'une marge d'un montant de 5 625,68 euros, compte tenu du coût d'achat HT des photocopieurs. Par suite, la perte de gain résultant, pour la requérante, de la résiliation anticipée du contrat, qui doit exclure les frais de

fonctionnement inhérents à son activité, lesquels peuvent être estimés à environ 10%, doit être évaluée à la somme de 5 000 euros.

13. Il résulte de ce qui précède que la société CM-CIC leasing solutions est seulement fondée à demander la condamnation de la commune de Chevannes à lui verser la somme de 5 000 euros. Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 25 mai 2022, date de réception de la réclamation préalable du 20 mai 2022. La capitalisation des intérêts a été demandée pour prendre effet le 25 mai 2023, date à laquelle les intérêts étaient dus pour une année entière. Il y a lieu, dès lors, de faire droit à cette demande de capitalisation tant à cette date qu'à chaque échéance annuelle ultérieure.

Sur la demande tendant à la restitution du matériel :

14. Aux termes de l'article 12 des conditions générales relatives à la restitution du matériel : " 12-1 - Modalités : A l'expiration du contrat, le locataire doit restituer le matériel ainsi que tous ses accessoires. La restitution du matériel a lieu au plus tard le dernier jour de la location sous la responsabilité et aux frais du locataire, dans un lieu désigné par le bailleur au locataire. () Tous les frais afférents à cette restitution quels qu'ils soient () sont à la charge exclusive du locataire ".

15. En application de l'article 12 des conditions générales du contrat de location, le locataire est tenu, en cas de résiliation anticipée, de restituer à ses frais le matériel loué dès la date de prise d'effet de la résiliation. Il y a lieu, par suite, d'ordonner à la commune de Chevannes de procéder à cette restitution, dans le lieu qui sera désigné par le bailleur, dans un délai de deux mois à compter de cette désignation.

Sur les frais irrépétibles :

16. Il n'y a pas lieu de mettre à la charge des parties la somme qu'elles réclament en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La commune de Chevannes versera la somme de 5 000 euros à la société CM-CIC leasing solutions. Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 25 mai 2022. Les intérêts échus à la date du 25 mai 2023, puis à chaque échéance annuelle successive, seront capitalisés pour porter eux-mêmes intérêts.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Chevannes de restituer le matériel objet du contrat de location conclu le 29 novembre 2017 à la société CM-CIC leasing solutions, dans le lieu qui sera désigné par cette dernière, dans un délai de deux mois à compter de cette désignation.

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

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la société CM-CIC leasing solutions et à la commune de Chevannes.

Délibéré après l'audience du 25 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Ribeiro-Mengoli, présidente,

M. Maître, premier conseiller,

Mme Geismar, première conseillère,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 novembre 2024.

La rapporteure,

signé

M. Geismar

La présidente,

signé

N. Ribeiro-Mengoli

La greffière,

signé

B. Dalla Guarda

La République mande et ordonne à la préfète de l'Essonne en ce qui la 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.