

# Tribunal administratif de Bordeaux, 1ère Chambre, 3 mai 2023, 2103243

## Synthèse

**Juridiction** : Tribunal administratif de Bordeaux

**Numéro affaire** : 2103243

**Type de recours** : Plein contentieux

**Dispositif** : Satisfaction totale

**Président** : Mme Zuccarello

**Avocat(s)** : SELARL C.V.S. (CORNET-VINCENT-SEGUREL)

## Texte

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 29 juin 2021 et 9 février 2023, la société CM-CIC Leasing Solutions, représentée par Me Pichon, demande au tribunal :

1°) de condamner le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Targon à lui verser la somme de 9 997,41 euros TTC avec les intérêts de droit à compter du 24 avril 2021, date de réception de la résiliation, et la capitalisation des intérêts ;

2°) de condamner le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Targon à lui restituer le matériel ;

3°) de mettre à la charge du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Targon la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société CM-CIC Leasing Solutions soutient que :

- le litige relève bien de la compétence de la juridiction administrative ;
- la responsabilité pour faute du syndicat doit être admise, car il n'a pas exécuté le contrat ;
- la résiliation du contrat est bien fondée dès lors que le syndicat ne lui avait plus payé les loyers ;
- le syndicat n'a pas répondu à la mise en demeure de payer les loyers ;

- la clause sur laquelle elle s'est fondée pour prononcer la résiliation du contrat n'est pas illégale pour la seule raison qu'elle ne prévoit pas la possibilité pour la personne publique de procéder à la résiliation pour un seul motif d'intérêt général ;
- le fait que le matériel ne fonctionnait pas ne lui est pas imputable, dans la mesure où cette circonstance est imputable à une faute de maintenance ;
- en tout état, à supposer que la résiliation ne soit pas considérée comme valide, les loyers lui sont dus ;
- par conséquent, elle est fondée à demander la restitution du matériel et le paiement des loyers demeurés impayés.

Par des mémoires enregistrés les 26 octobre 2022 et 13 février 2023, le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et assainissement de la région de Targon, représenté par Me Ruffié, demande au tribunal :

1°) de rejeter la requête de la société CM-CIC Leasing Solutions ;

2°) de résilier le contrat du 25 avril 2017 ;

3°) de mettre à la charge de la société CM-CIC Leasing Solutions la somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

- il ne pouvait pas payer la location d'un appareil qui n'avait pas été livré ;
- le photocopieur lui a été livré le 26 juillet 2017, soit trois mois plus tard ;
- le 18 septembre, il a été contraint de solliciter l'intervention sur site de la société chargée de la maintenance concernant un défaut affectant la qualité des copies couleurs du nouveau matériel ;
- malgré le remplacement d'une pièce, les copies sont restées de mauvaise qualité ;
- il a dû recourir à une autre location et a donc passé un autre contrat ;
- dès le 15 janvier 2018, la société a été informée de ce qu'elle ne paierait plus ;
- malgré ce courrier, elle n'a pas récupéré le matériel et a continué à demander le paiement des loyers ;
- la clause de résiliation est illégale car elle ne comporte aucune stipulation prévoyant l'envoi d'une mise en demeure encadrée ;

- sa responsabilité contractuelle ne peut être engagée dès lors que la société requérante ne lui avait pas livré un matériel en état de marche ;
- elle ne doit pas les sommes demandées par la société ;
- en revanche, ne lui ayant pas livré un matériel en état de marche, elle est fondée à demander la résiliation du contrat aux torts exclusifs de la société requérante ;
- en l'absence de livraison d'un matériel conforme aux stipulations contractuelles, la société requérante ne peut se retrancher derrière l'absence de maintenance par la société Document Concept.

Par une lettre du 5 avril 2023, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que le tribunal était susceptible de relever d'office un moyen d'ordre public tiré de ce que le contrat étant arrivé à échéance, les conclusions tendant à ce que le juge prononce la résolution judiciaire du contrat aux torts exclusifs de la société requérante sont devenues sans objet.

Vu :

- le code des marchés publics ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 A,
- les conclusions de Mme Jaouën, rapporteure publique,
- et les observations de Me Lafond, représentant le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Targon.

Considérant ce qui suit :

1. Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région (SIAEP) de Targon a conclu le 25 avril 2017 avec la société CM-CIC Leasing Solutions un contrat de location financière portant sur un photocopieur pour une durée de soixante-trois mois, soit jusqu'au 6 juillet 2022, prévoyant le paiement de loyers trimestriels d'un montant de 416,55 euros TTC que cette société a elle-même acquis le 26 avril 2017 du loueur, la société Document concept 33. Le photocopieur a été livré le 26 juillet 2017 et dans l'intervalle le SIAEP a continué à utiliser son ancien photocopieur. A la suite d'une défectuosité du matériel affectant la qualité de l'impression

signalée par le SIAEP le 18 septembre 2017, la société Document concept 33, chargée d'assurer la maintenance du photocopieur, est intervenue le 16 octobre 2017 pour procéder à des réglages et au remplacement d'une pièce défectueuse. Par un courrier du 17 octobre 2017, réceptionné par son destinataire le 20 octobre suivant, la SIAEP de Targon a informé la société Document concept 33 que le problème persistait et qu'elle souhaitait remettre en cause le contrat du 25 avril 2017. Ayant interrompu le paiement de ses loyers à compter du 26 janvier 2018, la société CM-CIC Leasing Solutions a par un courrier du 25 novembre 2020 mis en demeure le SIAEP de Targon de régler les loyers échus et l'a informée qu'à défaut le contrat pouvait être résilié. Enfin, par un courrier du 22 avril 2021, reçu le 24 avril suivant, la société CM-CIC Leasing Solutions a informé le SIAEP de Targon de ce que le contrat était résilié de plein droit. Elle lui a demandé de procéder à la restitution des biens loués et de lui verser la somme de 9 897,23 euros au titre des loyers impayés, des indemnités contractuelles et des intérêts de retard. Le SIAEP de Targon a implicitement rejeté cette demande. La société CM-CIC Leasing Solutions demande désormais au tribunal, sur le fondement des stipulations contractuelles, le paiement des loyers et la restitution du matériel.

Sur les conclusions indemnitaires :

En ce qui concerne la validité de la clause de résiliation :

2. 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 contenu 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.

3. Aux termes de l'article 10 des conditions générales du contrat : " Le contrat peut être résilié de plein droit par le bailleur sans adresser de mise en demeure ou accomplir de formalité judiciaire en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la location, notamment en cas de non-paiement d'un seul loyer (). Dès résiliation du contrat, le locataire doit immédiatement restituer le matériel comme prévu à l'article " fin de la location-restitution " ci-dessus et verser au loueur ou les sommes impayées au jour de la résiliation : une indemnité en réparation du préjudice subi égale au montant total des loyers HT restants à échoir à la date de la résiliation. Une clause pénale de 10 % des sommes impayées et du montant total des loyers restant à échoir à la date de la résiliation. Ces sommes sont majorées des frais et honoraires éventuels, même non répétables, rendues nécessaires pour obtenir la restitution du matériel et/ou assurer le recouvrement des sommes dues au loueur () ".

4. 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.

5. Il résulte de l'instruction que la société CM-CIC Leasing Solutions a décidé la résiliation du contrat de location en vertu des stipulations de l'article 10 du contrat, en raison de l'absence de paiement des loyers par le SIAEP de Targon. Toutefois, le contrat n'ayant assorti ces stipulations permettant la résiliation unilatérale du marché par son titulaire d'aucune clause soumettant l'intervention d'une telle décision à l'obligation de mettre à même la personne publique de s'opposer à la rupture des relations contractuelles pour un motif d'intérêt général, l'article 10 du contrat méconnaît les règles rappelées au point 4 ci-dessus. Eu égard à l'importance du principe excluant que le cocontractant d'une personne publique se prévale d'une exception d'inexécution pour mettre fin à l'exécution de ses obligations, notamment au regard du principe de continuité du service public, les stipulations de l'article 10 du contrat, ainsi que le soutient le SIAEP de Targon dans ses écritures, sont entachées sur ce point d'un vice d'une particulière gravité et doivent dès lors être écartées.

6. Il résulte de ce qui précède qu'alors même que la société CM-CIC Leasing Solutions a adressé au SIAEP le 25 novembre 2020 une mise en demeure de payer, elle n'a pu valablement décider la résiliation du contrat de location. Par suite, la société requérante n'est pas fondée à solliciter le versement d'une indemnité de résiliation sur le fondement des stipulations contractuelles précitées.

En ce qui concerne la demande de paiement des loyers :

7. La société CM-CIC Leasing Solutions soutient qu'elle a droit au paiement des loyers dus en exécution du contrat. Le SIAEP de Targon fait valoir que ces loyers ne sont pas dus dès lors que la société requérante n'a pas livré un matériel en état de marche.

8. Aux termes de l'article 1er des conditions générales du contrat : " () La livraison intervient aux frais et risques et sous la responsabilité du locataire. Le locataire ne peut refuser la livraison du matériel que pour le seul motif de sa non-conformité. En cas de non-conformité à la commande ou de l'état défectueux, le locataire doit refuser la livraison du matériel et en aviser par lettre recommandée le loueur dans les délais de huit jours de la mise à disposition. Passé ce délai, il est censé accepté sans réserve le matériel mis à sa disposition et toute réclamation ultérieure sera inopposable au loueur () ". Aux termes de l'article 3.1 du contrat de location : " La locataire doit entretenir le matériel à ses frais pendant la durée du contrat et le maintenir en parfait état de fonctionnement ".

9. Il résulte de l'instruction que par un avis daté du 26 avril 2017, la société Document concept 33, fournisseur, a attesté de la livraison du photocopieur au SIAEP de Targon. Toutefois, il résulte de l'instruction, notamment du bon de livraison dénommé " lettre de voiture " produit en défense, que le photocopieur de la marque Kyocera a été réceptionné par le SIAEP le 26 juillet 2017 et

l'ancien photocopieur de la marque Samsung a été repris à cette même date. Il ne résulte pas de l'instruction que le SIAEP de Targon aurait avisé la société requérante dans le délai de huit jours prévus par les stipulations précitées que le photocopieur qui lui a été livré n'était pas neuf, alors qu'il ressort du constat d'huissier produit par le syndicat en défense que ses représentants avaient constaté le jour de la livraison que le compteur du nombre de copies indiquait 227 491.

10. Le syndicat invoque ensuite des carences de la société chargée de la maintenance. Il résulte de l'instruction que si après une intervention de la société Document concept 33, chargée d'assurer la maintenance du photocopieur, à qui le syndicat avait signalé le 18 septembre 2018 l'existence d'une dégradation de la couleur en bas de la page, la qualité des impressions est restée mauvaise. Toutefois, ainsi qu'il a été dit précédemment au point 8, les prestations de maintenance étaient explicitement exclues de l'opération de crédit-bail. Le contrat de location conclu entre la société CM-CIC Leasing Solutions et le SIAEP n'était pas davantage conditionné à l'existence du contrat de maintenance. Ainsi, il n'existait aucun lien entre le contrat de location et le contrat de maintenance. Par suite, le SIAEP de Targon n'est pas fondé à soutenir que l'inexécution des prestations de maintenance faisait obstacle au règlement des loyers prévus par le contrat de location.

11. Il résulte de ce qui précède que la société CM-CIC Leasing Solutions est fondée à demander la condamnation du SIAEP de Targon à lui verser une indemnité correspondant à l'intégralité de loyers impayés et aux intérêts de retard prévus par le contrat de location.

En ce qui concerne le montant de l'indemnité :

12. Aux termes de l'article 2.3 des conditions générales du contrat: " Le loyer prévu aux conditions particulières seront fixés jusqu'à la fin de la location, sauf modification de taxe dont notamment la TVA ou des primes d'assurances. ". Aux termes de l'article 2.4 du même contrat : " Tout retard dans le paiement de tout ou partie d'un loyer ou de ses accessoires entraîne de plein droit et sans mise en demeure, l'exigibilité d'intérêts de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal et d'une indemnité forfaitaire égale à 10 % HT du montant des loyers, majorée de la TVA () ".

13. Il résulte de l'instruction que le montant total des loyers prévu par le contrat, sur une durée de soixante-trois mois, s'élevait à la somme de 8 747,55 euros HT (10 497,06 euros TTC), soit vingt-un loyers trimestriels de 416,55 euros hors taxe (soit 499,86 euros TTC). Il est constant que le SIEP de Targon a payé deux loyers trimestriels couvrant la période allant du 25 juillet 2017 au 25 janvier 2018. Il est donc redevable au titre des loyers de la somme de 9 497,34 euros TTC. En vertu des stipulations précitées de l'article 2.4 du contrat, il est également redevable des intérêts de retard égal à trois fois les intérêts au taux légal, ainsi qu'une pénalité égale à 10 % des impayés. La somme totale ainsi due est supérieure au quantum de la demande indemnitaire de la société CM-CIC Leasing Solutions, fixée à 9 997,41 euros toutes taxes comprises. Il y a lieu en conséquence de condamner le SIAEP de Targon à verser cette somme à la société CM-CIC Leasing Solutions.

En ce qui concerne les intérêts :

14. La société requérante demande que la somme qu'elle réclame porte intérêts de droit à compter du 24 avril 2021, date de réception par le SIAEP de Targon de sa lettre de résiliation dans

laquelle elle lui demande le paiement des loyers impayés. Par suite, les intérêts sur la somme de 9 997,41 euros porteront intérêts au taux légal à compter de cette date.

15. Enfin, la société requérante a demandé la capitalisation des intérêts dans sa demande présentée devant le tribunal le 29 juin 2021. La capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond. Cette demande prend toutefois effet au plus tôt à la date à laquelle elle est enregistrée et pourvu qu'à cette date il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière. Le cas échéant, la capitalisation s'accomplit à nouveau à l'expiration de chaque échéance annuelle ultérieure sans qu'il soit besoin de formuler une nouvelle demande. A la date de la demande, il n'était pas dû une année d'intérêts. Dès lors, la demande de capitalisation ne peut prendre effet qu'à la date à laquelle il sera dû au moins une année d'intérêts. Par suite, les intérêts échus à compter du 24 avril 2022, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

16. Il résulte de tout ce qui précède que la société CM-CIC Leasing Solutions est fondée à demander la condamnation du SIAP de Targon à lui payer la somme de 9 997,41 toutes taxes comprises, assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 avril 2021 et de la capitalisation des intérêts à compter du 24 avril 2022.

Sur la demande de restitution du matériel :

17. Aux termes de l'article 9 des conditions générales du contrat : " Dès la fin de location, le locataire restituera le matériel, à ses frais, franco de port et d'emballage, et en bon état d'entretien, en tout lieu convenu entre les parties, ou à défaut d'entente, en celui indiqué par le loueur. Les frais éventuels de remise en état, en cas d'usure anormale ou de détérioration du matériel, seront exigibles du locataire. ". Dès résiliation du contrat, le locataire doit immédiatement restituer le matériel comme prévu à l'article " fin de la location-restitution "

18. Il résulte de ce qui a été précède que le contrat en litige a pris fin. Par suite, il appartient au SIAEP de Targon, conformément aux stipulations précitées, de procéder à la restitution du matériel pris en location dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur la demande de résolution judiciaire :

19. Il résulte de l'instruction que le contrat en litige, conclu le 25 avril 2017 pour une durée de soixante-trois mois, a pris fin le 6 juillet 2022. Par suite, les conclusions du SIAEP de Targon tendant à ce que le juge prononce la résolution judiciaire du contrat aux torts exclusifs de la société requérante, sont devenues sans objet. Par suite, il n'y a plus lieu d'y statuer.

Sur les frais liés à l'instance :

20. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la société requérante, qui n'a pas la qualité de partie perdante dans la présente instance, au titre des frais exposés par le SIAEP de Targon. En revanche, il y a lieu de mettre à la charge du SIAEP de Targon la somme de 1 500 euros que la société requérante demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1er : Il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions du SIAEP de Targon tendant à la résolution judiciaire du contrat.

Article 2 : Le SIAEP de Targon est condamné à verser à la société CM-CIC Leasing Solutions la somme de 9 997,41 toutes taxes comprises. Cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 avril 2021. Les intérêts échus à compter du 24 avril 2022, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 3 : Il est enjoint au SIAEP de Targon de restituer à la société CM-CIC Leasing Solutions, dans le délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement, le matériel pris en location.

Article 4 : Le SIAEP de Targon versera la somme de 1 500 euros à la société CM-CIC Leasing Solutions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions présentées par le SIAEP de Targon au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Targon et à la société CM-CIC Leasing Solutions.

Délibéré après l'audience du 12 avril 2023 à laquelle siégeaient :

- Mme Zuccarello, présidente,
- Mme De Paz, première conseillère,
- Mme Denys, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 3 mai 2023.

La rapporteure

D. A

La présidente

F. ZUCCARELLO

La greffière,

I. MONTANGON

La République mande et ordonne au préfet de la Gironde en ce qui la concerne et 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°2103243