

BAUX CONCLUS PAR UNE PERSONNE PUBLIQUE SUR SON DOMAINE PRIVÉ

Les baux conclus par des personnes publiques sur des biens appartenant à leur domaine privé ne sont pas concernés par les obligations résultant de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 => applicabilité du statut des baux commerciaux.

Une question inédite tranchée par le Conseil d'État

Le 19 août 2021, le tribunal administratif du Mans a statué sur l'inapplicabilité du statut des baux commerciaux aux baux conclus par des personnes publiques sur des biens relevant de leur domaine privé. Allant en ce sens, il a énoncé que **les principes posés par la directive susvisée s'appliquent aux baux conclus sur le domaine privé des personnes publiques** ... Dont l'inapplicabilité du statut des baux commerciaux. (Cf l'article 12-2 qui fixe l'impossibilité de prévoir un renouvellement automatique et d'octroyer tout autre avantage en faveur de celui pour qui l'autorisation vient d'expirer)

Le 2 décembre 2022, le Conseil d'État a infirmé le jugement du tribunal administratif s'agissant de l'applicabilité des dispositions de la directive à un bail emphytéotique. En effet, il énonce que « les baux portant sur des biens appartenant à leur domaine privé ne constituent pas une autorisation pour l'accès à une activité de service ou à son exercice au sens du 6) de l'article 4 de cette même directive ». Par conséquent, **la directive ne s'applique pas aux baux conclus par une personne publique sur son domaine privé pour lesquels le statut des baux commerciaux est susceptible de s'appliquer.**

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LE MANS, 19 AOÛT 2021, N° 20/00813

CONSEIL D'ÉTAT, 2 DÉCEMBRE 2022, N° 460100



Le Conseil d'État a clairement tranché en faveur de l'applicabilité du statut des baux commerciaux aux biens donnés à bail par des personnes publiques sur leur domaine privé.

ROBINE & ASSOCIÉS

Experts immobiliers

Expertise . Conseil . Stratégies immobilières



01 45 48 32 00



robine@robine-associes.com



www.robine-associes.com



Suivez notre actualité sur [LinkedIn](#)

