



**HAL**  
open science

**Sous-concession domaniale et contrat administratif:  
réflexion sur les déboires d'un (autre) couple célèbre,  
note sous CE, 12 nov. 2015, Sté Le Jardin  
d'acclimatation**

Christophe Roux

► **To cite this version:**

Christophe Roux. Sous-concession domaniale et contrat administratif: réflexion sur les déboires d'un (autre) couple célèbre, note sous CE, 12 nov. 2015, Sté Le Jardin d'acclimatation. *Actualité juridique Droit administratif*, 2016, 16, pp.908-911. hal-01673431

**HAL Id: hal-01673431**

**<https://univ-lyon3.hal.science/hal-01673431v1>**

Submitted on 24 Mar 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## Sous-concession domaniale et contrat administratif : réflexion sur les déboires d'un (autre) couple célèbre

**Appliquant la jurisprudence *Société des steeple-chases de France* à un contrat de sous-occupation domaniale, le Conseil d'État procède également à une unification des modalités d'exercice du pouvoir de résiliation - sanction au profit des concessions et sous-concessions. Quelle que soit la branche de la solution concernée, l'arrêt illustre les relations accidentées entre sous-concession domaniale et contrat administratif.**

Coincé entre deux grands arrêts du droit administratif des biens, l'arrêt *Effimieff* (TC 28 mars 1955, *Leb.* 617 ; *GAJA*, Dalloz, 20<sup>e</sup> éd., 2015, n° 67) et l'arrêt *Le Béton* (CE sect. 19 oct. 1956, *Leb.* 375 ; *RD publ.* 1957. 310 et *AJDA* 1956.II. 472, concl. Long ; *GAJA*, préc., n° 69), poursuivant également, à sa manière, la jurisprudence *Epoux Bertin* (CE sect. 20 avril 1956, *Leb.* 167 ; *AJDA* 1956.II.272, concl. Long, chron. Fournier et Braibant ; *RD. publ.* 1956.869, note Waline ; *GAJA*, préc., n° 68), l'arrêt *Société des steeple-chases de France* (TC 10 juill. 1956, *Leb.* 487 ; *RD. publ.* 1957. 522, note Waline) s'était inscrit dans le regain de jouvence dont avait bénéficié, aux détours des années 1950, le critère du service public. Au sujet des contrats de sous-occupation domaniale, il devait retenir leur caractère administratif seulement si le primo-occupant avait lui-même le caractère de « concessionnaire de service public » (et non de « concessionnaire domanial »). Il procédait, ce faisant, à une lecture restrictive des termes du décret-loi du 17 juin 1938, repris depuis à l'article L. 2331-1 CGPPP, selon lequel « sont portés devant la juridiction administrative les litiges relatifs : 1<sup>o</sup> Aux autorisations ou contrats comportant occupation du domaine public, quelle que soit leur forme ou leur dénomination, accordées ou conclus par les personnes publiques ou leurs concessionnaires ». De ce rôle de passeur ou de relayeur de « grands arrêts », la jurisprudence *Steeple-chases de France* n'est jamais sortie indemne, faisant, dès le début, l'objet de critiques. Marcel Waline (note préc.), jugeait ainsi la restriction *contra legem* : de fait, il ne fait guère de doute que, en 1938 comme aujourd'hui, le terme de « concessionnaire » se devait, dans une approche téléologique, d'être entendu au sens large, le décret-loi ayant clairement pour visée d'unifier la compétence juridictionnelle, en matière domaniale, au profit du juge administratif. A supposer pertinente la restriction, on a pu, depuis lors, regretter qu'à tout le moins, elle ne distingue pas selon que le concessionnaire est en charge d'un service public administratif ou industriel et commercial ; le Tribunal des conflits se serait encore partiellement trompé de cible, puisqu'il s'agirait moins de déterminer si le primo occupant est lui-même concessionnaire de service public que d'apprécier si le sous-contrat porte ou non subdélégation d'un tel service public (cf. B. Plessix, *Les sous-concessions domaniales : territoire d'un contentieux*, *Mélanges L. Richer*, Lextenso, 2013, p. 247 ; M. Ubaud-Bergeron, *Les sous-concessions domaniales*, in G. Clamour [dir.], *Contrats et propriété publics*, LexisNexis, Colloques & débats, 2011, p. 111 ; Ph. Yolka, *Les*

sous-concessions domaniales. Cartographie d'un contentieux, *JCP A* 2007, 2017). Incontestablement, cette jurisprudence agissait à front renversé de la logique dominante : là où le critère du service public avait servi à étendre les notions de travail public, de domaine public ou de contrat administratif, il était instrumentalisé ici pour endiguer l'extension des derniers.

La période contemporaine n'a pas vraiment adouci le ressenti ; tout au contraire puisque, aux critiques originelles, se sont ajoutées de nouvelles difficultés. La première a trait à une jurisprudence restrictive s'agissant de la reconnaissance de missions de service public octroyées à l'occupant, les prérogatives domaniales servant parfois à masquer la dévolution de telles activités (CE sect. 3 déc. 2010, *Assoc. Jean Bouin*, n° 338272 ; *BJCP* 2011. 36, concl. Escaut ; *GDDAB* Dalloz, 2<sup>e</sup> éd., 2015. 511, note Noguellou). Quoique l'on doive cette ligne jurisprudentielle à des considérations éloignées (éviter la dévolution transparente), elle a pu réduire le nombre de sous-occupations domaniales constitutives de contrats administratifs. La seconde tient aux mutations plus globales, et parfois contradictoires, qui affectent le droit des contrats administratifs. Indéniablement, il existe d'une part un mouvement d'unification de la matière : c'est ce dont témoignent les ordonnances du 23 juillet 2015 et du 29 janvier 2016 relatives aux marchés publics et concessions, aboutissant à enfermer l'ensemble des contrats administratifs dans cette dichotomie ; les conventions à « objet domanial » tendent dès lors à perdre de leur spécificité, leur régime se confondant – un peu trop ? – avec celui de l'ensemble des contrats administratifs. D'autre part, la nouvelle dichotomie contractuelle a distendu les liens existants entre contrats publics et service public là où, pourtant, bien des règles propres aux premiers sont innervées par les exigences du second (G. Clamour, *Service public et contrat*, in *Le service public*, AFDA, Dalloz, Thèmes & commentaires, 2014, p. 237). Malgré l'autonomie parfois revendiquée du droit domanial, les décisions *Effimieff*, *Le Béton* et *Steeple-chases de France* témoignent probablement davantage qu'ailleurs du lien pourtant indéfectible entre domaine, contrats et services publics. Il n'est dès lors pas étonnant que les secousses affectant l'une de ces matières soient suivies de quelques répliques atteignant les autres, accentuant dès lors plus particulièrement les difficultés relatives aux sous-occupations domaniales.

En l'espèce, la société « Le jardin d'acclimatation » s'était vue confier par la ville de Paris l'exploitation et la mise en valeur de diverses activités sises sur le jardin d'acclimatation, dépendance du domaine public. Conformément aux prescriptions de la première convention, cette dernière avait par la suite signé un contrat de sous-occupation avec la société « Ludo vert », portant sur l'exploitation d'attractions foraines. Suite à la méconnaissance, par le sous-occupant domanial, des prescriptions conventionnelles, l'occupant lui avait adressé plusieurs courriers sollicitant certaines explications. La société « Le jardin d'acclimatation » avait ensuite saisi le Tribunal administratif de Paris (TA Paris 3 avr. 2013, n° 1204601/7-1, inédit) afin qu'il prononce la déchéance du contrat de sous-occupation ; ce dernier avait jugé la requête irrecevable, celle-ci

n'ayant pas été précédée d'une mise en demeure, selon les formes et délais prévus par la convention. La Cour administrative d'appel (CAA Paris, n° 13PA01935, inédit) devait confirmer le jugement ; c'est de cet arrêt qu'avait à connaître le Conseil d'État. Bien que s'attardant peu sur ce point, il lui appartenait en premier lieu de déterminer la nature du contrat de sous-occupation domaniale, cet aspect influant directement la solution du litige. Dans le prolongement de sa jurisprudence sexagénaire, c'est logiquement qu'il en retient le caractère administratif ; sans surprise certes, cette appréciation ne fait pourtant qu'amplifier les liaisons tourmentées du triptyque domaine-contrat-service publics. De cette première conclusion, le Conseil d'État va profiter pour étendre et unifier, semble-t-il à l'ensemble des « concessions » et « sous-concessions », les modalités relatives à l'exercice du pouvoir de résiliation - sanction.

### **Les liaisons tourmentées entre service public et sous-occupation domaniale**

Bien que suscitant de nombreuses critiques, la jurisprudence *Steeple-chases de France* avait été confirmée (TC 14 mai 2012, n° 3836, *Gilles* ; *RFDA* 2012.692, note Janicot ; *RDI* 2012.629 note Foulquier ; *BJCP* 2012.382, concl. Olléon). La confirmation avait été d'autant plus nette qu'elle était intervenue suite à la saisine du Tribunal des conflits par le Conseil d'État (CE 11 juill. 2011, n° 330409, *Gilles*, *AJDA* 2011.1949 chron. Domino ; *RJEP* 2012, comm. 5, concl. Boulouis), lequel avait clairement fait un appel du pied pour que la jurisprudence évolue. Quoique la solution retenue n'ait pas satisfait la doctrine, elle avait pu toutefois juger avec contentement certaines évolutions. D'une part, la décision avait substitué le terme « délégataire » à celui de « concessionnaire » ; d'autre part, certains avaient décelé dans la décision – plus sûrement, dans les conclusions du rapporteur public Laurent Olléon (préc.) – une extension : devait être regardé comme administratif le contrat de sous-occupation dès lors que l'une ou l'autre des parties (et non plus seulement le sous-concédant) était en charge d'une mission de service public. C'est au regard de ces deux éléments que l'arrêt d'espèce autorise quelques réflexions.

En premier lieu, tout en éludant ce point, le Conseil d'État, pour retenir la présence d'un contrat administratif (et donc sa compétence pour en connaître), a entériné le fait que l'occupant s'était vu confier une telle mission de service public. Le tribunal administratif n'en avait d'ailleurs pas fait mystère, en considérant laconiquement que le contrat était une délégation de service public. Il y a probablement tout lieu de s'en réjouir là où, beaucoup plus régulièrement, l'on a à déplorer que des conventions domaniales servent de paravent à l'externalisation, sans publicité et mise en concurrence, d'authentiques missions de service public. On se contentera de relever qu'une telle qualification n'allait pas de soi, le contrat d'espèce ayant, selon la formulation reprise ici, pour objet de confier « *l'exploitation et la mise en valeur, sur le domaine public, de diverses activités de service public* ». Or, par le passé, le juge administratif avait retenu que l'occupant d'une échoppe au

sein d'un aéroport ne se voyait déléguer aucune mission de service public dès lors que, en dépit d'obligations contractuelles liées à une (prétendue) activité de service public, la convention n'avait, en tout état de cause, que pour objet « *la création et l'exploitation d'un équipement commercial affecté à ce service* » (CE 19 janv. 2011, *CCI de Pointe à Pitre*, n° 341669 ; *BJCP* 2011. 101, concl. Boulouis ; *AJDA* 2011.1330, note Caille). Ramenée à notre espèce, cette acception, si elle avait été reprise, aurait fait douter de la mission de service public originelle confiée à l'occupant, la convention ayant pour objet de créer et d'exploiter des équipements (animations foraines notamment). A tout le moins, seule l'exploitation des attractions était confiée au sous-occupant ; il est d'ailleurs singulier de constater que, dans des hypothèses assez similaires, le juge administratif avait pu dénier la présence d'un contrat administratif (CE 9 nov. 2005, n° 260690, *Germain-Petit*, *CMP* 2006. comm. 21, note Llorens). Ceci laisse dès lors à penser que le juge continue de reconnaître un caractère administratif aux seuls contrats de sous-occupation délivrés par le primo-occupant « concessionnaire de service public » (TC 9 déc. 2013, n° 3925, *EURL Aquagol*, *Dr. adm.* 2014, comm. 18, note Giacuzzo). On notera enfin que le Conseil d'État prend soin de préciser que l'objet du contrat avait trait à la valorisation « *des diverses activités de service public du jardin* » et non, à proprement parler, « *du domaine public* ». Quoique très artificielle, la valorisation des secondes participant à celle du premier, la précision est subtile, lorsque l'on sait que, habituellement, l'externalisation de la gestion et de la mise en valeur du domaine public n'est pas considérée comme une mission de service public (CE 19 nov. 2013, n° 352488, *Société nationale immobilière* ; *AJDA* 2014. 285, note Clamour ; *BJCP* 2014.106, concl. Cortot-Boucher) sauf exceptions bien trop isolées (TA Paris 12 mars 2010, *Sté Cybertrine*, n° 0714060/6-1 ; *BJCP* 2010. 298).

Le second point qui retient l'attention est relatif aux termes retenus dans la présente décision, lesquels privilégient exclusivement le champ lexical de la « concession ». Ce choix a toujours dérouté : en premier lieu, parce qu'il laisse subsister la confusion entre « concessionnaire domanial » et « concessionnaire de service public » ; en second lieu parce qu'il pourrait laisser croire que seul le concessionnaire de service public, c'est-à-dire dans l'acception classique, celui à la fois en charge de travaux et de prestation de services, serait concerné par la jurisprudence *Steeple-chases de France* ; or, nous l'avons dit, la jurisprudence ne va pas en ce sens (cf. CE 11 juill. 2011, *Gilles*, préc. ; TC 9 déc. 2013, *EURL Aquagol*, préc. ; CE avis, 16 mai 2002, n° 366305). Déroutant hier, l'emploi du terme est devenu impropre aujourd'hui. D'abord parce que, avec l'article 101 de l'ordonnance du 23 juillet 2015, une convention domaniale ne peut plus « *avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public (...)* », l'occupation domaniale étant totalement « absorbée » en présence de tels objets contractuels. L'expression « sous-concession domaniale » devrait, dès lors, être bannie : à partir du 1<sup>er</sup> avril 2016 (date d'entrée en vigueur des ordonnances), ne devrait subsister que des

contrats portant « occupation » ou « sous-occupation » du domaine public, étant entendu que si les derniers sont translatifs d'une autre activité, ils prendront le caractère de concession (ou de marché public, selon le mode de rémunération) ; par parallélisme, il ne devrait subsister que des « concessions » et des « sous-concessions », étant entendu alors que, si leur objet est seulement domanial, il s'agira de contrats d'occupation du domaine public. Un autre problème plus substantiel se dresse : en ne subordonnant plus l'existence d'une concession à la présence d'une mission de service public (mais à un simple « service »), l'ordonnance du 29 janvier 2016 invite à une (re)mise à l'épreuve de la jurisprudence *Steeple-chases de France*. Le sens du terme « sous-concessionnaire » utilisé en 1956 a, aujourd'hui, disparu : un concessionnaire n'étant pas nécessairement en charge d'une mission de service public, l'adéquation, déjà fragile, entre le terme et le fond de la jurisprudence *Steeple-chases de France* a définitivement vécu. Une première alternative pourrait consister à maintenir l'exigence que le primo-occupant soit « concessionnaire », le terme étant simplement entendu au sens moderne. Par-delà la dilatation à laquelle une telle approche parviendrait, la jurisprudence actuelle serait toujours plus fragilisée. L'article 3 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 retient en effet la nature administrative des contrats de concession...mais seulement en présence d'une personne publique partie au contrat. Or l'on sait que, sauf à ce que l'occupant originel soit une personne publique, la plupart du temps tel n'est pas le cas. Cette option aboutirait donc à admettre le caractère administratif d'un contrat entre personnes privées sur la base d'un texte qui dit explicitement le contraire. La seconde alternative consisterait à maintenir, sur le fond, la jurisprudence en l'état, en exigeant que seul le contrat de sous-occupation signé par un « gestionnaire de service public » revête un caractère administratif. Mais l'on perçoit combien cette option se distancierait de l'évolution du droit des contrats, leur caractère administratif – ou non - étant de moins en moins lié à la présence d'une telle mission. On l'aura compris, aucune des branches de l'alternative emporte l'adhésion ; et, s'il fallait encore s'en convaincre, ces éléments plaident en faveur d'un abandon de la jurisprudence *Steeple-chases de France* et, corrélativement à un retour à la lettre de l'article L. 2331-1 CGPPP faisant de l'objet contractuel – l'occupation domaniale – l'unique critère d'administrativité de ces contrats.

### **L'unification contrariée des modalités d'application du pouvoir de résiliation-sanction**

Le second intérêt de l'arrêt réside dans les précisions apportées au sujet des modalités d'application du pouvoir de résiliation – sanction au profit des autorités concédantes mais aussi, nous y reviendrons dans un second temps, des concessionnaires dans leurs relations avec le sous-concessionnaire. En premier lieu, le Conseil d'État retient ici que toute procédure de résiliation pour faute doit être, en principe, précédée d'une mise en demeure. La précision est salutaire :

même si, lorsque des prescriptions contractuelles l'aménagent (tel était le cas ici), celles-ci s'imposent aux parties (CE 8 févr. 1999, n° 168535, *Ville de Montélimar*, *Leb.* 883 ; s'agissant d'une « concession » domaniale, CAA Paris, 20 févr. 1996, n° 93PA00980, *SETIL*, *Leb. T.* 1014), il avait pu être retenu, par le passé, le caractère contractuel d'une telle formalité, une clause pouvant y déroger (CE 10 juill. 1972, *Sté Bœuf de France*, *Leb.* 546). Enfin si, dans le silence des stipulations contractuelles, cette mise en demeure paraissait exigible, certaines décisions ne semblaient la subordonner qu'à la présence d'une sanction particulièrement grave (CE 5 juill. 1967, *Cne Donville-les-Bains*, *Leb.* 297). Selon le Conseil d'État, la mise en demeure sera désormais toujours exigible, sauf à ce qu'il en soit disposé autrement par le contrat lui-même ou que le concessionnaire ne puisse remédier aux manquements reprochés. La seconde hypothèse paraît, cohérente ; elle est tout du moins dans la continuité de ce que la plupart des CCAG, s'agissant des marchés publics, retiennent, l'absence de mise en demeure étant envisageable dès lors que le cocontractant est dans l'incapacité d'exécuter ses prestations (cf. par ex. les articles 46.3.1 et 46.3.2 du CCAG travaux). La seconde hypothèse encoure en revanche la critique. En premier lieu car la mise en demeure œuvre dans l'objectif de loyauté contractuelle : elle n'a pas pour finalité de résilier le contrat mais d'inviter le cocontractant à exécuter ses prestations. Or, si l'accent est mis sur la liberté contractuelle des parties, il est un peu singulier qu'elle puisse jouer, en l'espèce, à l'encontre des principes de stabilité et de loyauté contractuelle, les trois principes directeurs issus des arrêts *Commune de Béziers* (CE Ass. 28 déc. 2009, n° 304802 et CE sect. 21 mars 2011, n° 304806, *GAJA*, préc., n° 1122) devant s'analyser de pair et s'équilibrer mutuellement. En second lieu, même si comparaison n'est pas raison (le respect du contradictoire et des droits de la défense n'impliquant pas, *ipso facto*, nécessité d'une mise en demeure), une exigence de mise en demeure aurait le mérite d'assurer que le concessionnaire a été mis à même de présenter sa défense (CE sect. 5 mai 1944, *Trompier-Gravier*, *RD. publ.*, 1944. 256, concl. Chenot, note Jèze, *GAJA*, préc., n° 51) ; c'est d'ailleurs cette liaison que semble retenir le juge administratif en matière domaniale s'agissant de mesures de résiliation (CE 28 oct. 1981, *Syndicat de l'architecture d'Ile-de-France*, n° 17893 ; CAA Paris 20 févr. 1996, préc.), y compris récemment (CAA Paris 12 mai 2015, n° 13PA03103, *Sté Le Cap France* ; *Mon. Contrats publics* 2016, n° 162, p. 49, note Guellier et Lehoux). Compte tenu du litige d'espèce – à « objet domanial », si accessoire soit-il - cette distanciation avec les principes domaniaux interroge, d'une part sur la dilution manifeste du particularisme propre au régime des titres domaniaux, absorbés par celui des contrats administratifs ; d'autre part, sur la différence de traitement potentielle, que rien ne justifie, entre abrogation (d'un titre unilatéral), où la mise à l'écart des droits de la défense est impossible (CE 6 nov. 1998, n° 171317, *Assoc. Amicale des bouquinistes des quais de Paris*, *Leb.* 753) et résiliation (d'un titre conventionnel) de ces derniers. En second lieu, l'arrêt précise que le concédant dispose de la faculté, même en l'absence de stipulations contractuelles, de résilier unilatéralement pour faute et sans indemnité le contrat, et

ceci sans avoir à saisir le juge. S'il est en effet admis depuis longtemps que cette faculté existait pour l'ensemble des contrats administratifs (CE 30 sept. 1983, *Sté Comexp*, *Leb.* 393), une exception demeurait au sujet des concessions de service public. Au regard des investissements importants à la charge du concessionnaire, la jurisprudence retenait en effet la nécessité, en cas de résiliation, de saisir le juge administratif (CE 17 nov. 1944, *Ville d'Avallon*, *Leb.* 294), sauf à ce qu'une clause contractuelle prévoit expressément le contraire (CE 17 mars 2004, n° 212677, *Ville d'Aix-en-Provence* ; CMP 2004, comm. 150, note Eckert ; CE 15 nov. 2012, n° 350867, *Hôpital de l'Isle-sur-la-Sorgue*), « ou pour faute du concessionnaire d'une particulière gravité, pour motif d'intérêt général ou en raison d'un évènement de force majeure rendant impossible la poursuite du contrat » (CE sect. TP, avis, 19 avr. 2005, n° 371234 ; CMP 2006, étude 19 ; EDCE 2005. 197). La solution œuvre en cohérence avec la jurisprudence *Commune de Béziers II* (préc.) : à partir du moment où le juge peut contrôler la mesure de résiliation et, le cas échéant, l'annuler mais surtout ordonner la poursuite des relations contractuelles, les motifs présidant antérieurement à l'exception cèdent. Il est par ailleurs rare, en pratique que les contrats de concession ne prévoient pas de clauses de résiliation pour faute.

L'unification se double enfin d'une extension puisque, expressément, le Conseil d'État estime ces règles également applicables aux relations entre le concessionnaire et le sous-concessionnaire c'est à dire, rappelons-le, la plupart du temps, à des rapports contractuels entre personnes privées. Or, sur cet aspect, c'est avec une grande perplexité que cette extension peut être accueillie. S'applique-t-elle à l'ensemble des sous-concessions « de service public » ou, parmi celles-ci, aux seules sous-concessions emportant aussi occupation du domaine public ? Là encore, la terminologie employée instille le doute. La première hypothèse paraît délicate à retenir : les prémisses du raisonnement sont ici fondées sur la nature administrative du contrat de sous-concession, conclusion préalable sans laquelle il serait impossible d'évoquer le pouvoir de résiliation unilatérale pour faute. Or, en l'espèce, si le contrat est administratif, on le doit certes à la présence d'un concessionnaire de service public, mais aussi à l'objet même du contrat, à savoir l'occupation domaniale, condition certes non-suffisante depuis l'arrêt *Société des steeple-chases de France*, mais ô combien nécessaire. En l'absence de toute occupation du domaine public, ce contrat, liant deux personnes privées, n'aurait pas pu avoir un caractère administratif (sauf à convoquer, ce que ne fait pas le Conseil d'État la théorie du mandat implicite, parfois utilisée par s'agissant des contrats de sous-occupation : TC 16 oct. 2006, n° 3514, *EURL Pharmacie Saint-Charles* ; RFDA 2007.298, note Lavalie ; CJEG 2007.123 concl. Stahl). Il faut donc se ranger à la seconde hypothèse et considérer que l'extension vise les seules « sous-concessions domaniales ». Reste à déterminer si en réalité cette acception est novatrice et justifiée. Force est de constater, sur le premier point, que tel n'est pas le cas. D'abord parce que - toute chose égale par ailleurs dans l'univers des sous-contrats -, les sous occupations domaniales obéissent aux règles qui unissent d'abord la personne publique à l'occupant : ce faisant, il a déjà été admis le pouvoir de



résiliation unilatérale de l'occupant pour faute du sous-occupant (CE 1<sup>er</sup> juill. 1991, n° 95724, *SARL Chantier naval Boîteux*). L'occupant a en réalité, pourvu qu'il agisse sans méconnaître les prescriptions du titre originel, un pouvoir de quasi-gestionnaire vis-à-vis du sous-occupant ; il semble bénéficier dès lors du pouvoir de résiliation unilatérale que récemment la Cour administrative d'appel de Marseille a consacré au profit de tous les gestionnaires domaniaux sur le fondement de la liberté contractuelle (CAA Marseille 2 juin 2014, n° 11MA030606, *Sté Aménagement Services*, inédit) ; on constatera en l'espèce que la mission même confiée à la société « Le jardin d'acclimatation » s'apparentait à l'exploitation et la mise en valeur du domaine public, mission inhérente à la gestion domaniale. La justification, aux accents « contractuels », retenue ici, n'apparaît donc pas plus satisfaisante, notamment si l'on veut bien se rappeler que, en matière domaniale, la résiliation (tout autant que l'abrogation, s'agissant des titres unilatéraux) est surdéterminée par un autre principe : celui de précarité (art. L. 2122-3 CGPPP), lequel s'explique moins par l'idée de service public que par des considérations patrimoniales. Il y a dès lors quelque artifice - et bien des complexifications - à utiliser la notion de « concession domaniale », toute entière chargée de la notion de service public, pour fonder la solution d'espèce. Elle serait en réalité toute trouvée si, une fois pour toutes, on retenait simplement que le contrat de sous-occupation domaniale est administratif en vertu de son objet, comme l'article L. 2331-1 CGPPP l'expose clairement.

Christophe Roux

*Maître de conférences à l'Université Jean Moulin - Lyon 3*

*I.E.A. - Equipe de droit public (EA 666)*