ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

La Poste

Question écrite n° 59186

Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat à l'industrie sur le régime juridique des baux conclus entre les communes et La Poste. Dans une réponse du 13 septembre 1993, le ministre de l'industrie avait indiqué que : « pour les baux conclus après le 1er janvier 1991, l'exploitant public ne saurait avoir le choix entre l'application du droit civil et du droit commercial, et que le régime du décret du 30 septembre 1953 s'applique eu égard à la nature et à la destination de la chose louée ». La Poste loue ses locaux aux communes le plus souvent, et ces dernières refusent parfois de reconnaître le caractère commercial du bail et l'application qui en découle du décret du 30 septembre 1953. Afin d'éviter des contentieux, il lui demande de préciser si les communes peuvent légalement refuser de passer un bail commercial avec La Poste, lorsque le local loué n'empiète pas sur le domaine public, et de définir le régime juridique applicable aux baux passés depuis 1991, quelle que soit la forme du bail imposée à La Poste par les communes.

Texte de la réponse

Les baux conclus par La Poste sont soumis de plein droit au régime des baux commerciaux découlant des dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux, sans qu'il soit fait de distinction selon la nature ou le statut du propriétaire bailleur. La question peut cependant se poser quand le bailleur de La Poste est une commune, personne morale de droit public. En effet, le tribunal des conflits a été amené à préciser la nature d'un contrat conclu entre deux personnes publiques dans un arrêt de principe aux termes duquel un tel contrat est présumé administratif (TC, 21 mars 1983, UAP et autres C/secrétaire d'Etat aux PTT). Cette présomption n'est cependant pas irréfragable, le tribunal des conflits écartant le caractère administratif du contrat « dans les cas où, eu égard à son objet, il ne fait naître entre les parties que des rapports de droit privé ». Il apparaît par exemple que la présomption doit céder lorsque le contrat ne correspond à aucune gestion publique. Tel est le cas pour les contrats relatifs à la gestion du domaine privé communal, qui relèvent de rapports de droit privé, ainsi que l'énonce le commissaire du Gouvernement, dans ses conclusions relatives à l'arrêt précité du tribunal des conflits. Un contrat de bail conclu par une commune avec La Poste, dans la mesure où il porte sur un bien dépendant du domaine privé communal et où il a pour seul objet la satisfaction des besoins de l'exploitant en locaux, est en conséquence un bail de droit privé, soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux.

Données clés

Auteur : M. Jean-Michel Ferrand
Circonscription : Vaucluse (3e circonscription) - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 59186
Rubrique : Postes
Ministère interrogé : industrie
Ministère attributaire : industrie

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE59186

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 26 mars 2001, page 1762
Réponse publiée le : 28 mai 2001, page 3125