

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article9617>

# Annulation du déclassement > conséquences sur un bail commercial

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Biens et domaine -



Publication date: vendredi 20 septembre 2024

---

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &  
associative - Tous droits réservés

---

## **Une commune engage-t-elle sa responsabilité si elle consent un bail commercial sur une parcelle dont le déclassement du domaine public a été annulé quelques jours avant la conclusion du bail ?**

**Oui** : en concluant un bail commercial sur son domaine public, la commune engage sa responsabilité pour faute. Dans ce cas précis, la commune ne pouvait ignorer que le déclassement de la parcelle du domaine public avait été annulé par le juge. En effet, neuf jours avant de consentir ce bail, la commune avait reçu la notification du jugement du tribunal administratif annulant ce déclassement. La cour administrative d'appel de Marseille rappelle qu'en raison du caractère précaire et personnel des titres d'occupation du domaine public et des droits garantis au titulaire d'un bail commercial, un tel bail ne peut être conclu sur le domaine public. En conséquence de la conclusion illégale de ce bail commercial, la commune est condamnée à verser à la société exploitante d'un salon de coiffure un peu plus de 62 000 euros en réparation des préjudices subis.

**Cour administrative d'appel de Marseille, 20 septembre 2024 : n°A 23MA01013**