# Occupation du domaine privé. Mise en concurrence

## Revue - Vie Communale

### Source - JO AN - JO Sénat

***Les obligations de publicité et mise en concurrence ne s’appliquent pas aux personnes publiques préalablement à la conclusion de baux portant sur des biens appartenant à leur domaine privé, sauf dispositions spéciales.***

**1.**Le Conseil d'Etat a jugé, à propos d'un bail emphytéotique portant sur un hôtel relevant du domaine privé communal, que les obligations de publicité et mise en concurrence préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public permettant l'exercice d'une activité économique (art. L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publique) ne s’appliquent pas aux personnes publiques préalablement à la conclusion de baux portant sur des biens appartenant à leur domaine privé (CE, 2 décembre 2022, [n° 460100](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000046678112)).

**2.**Par conséquent, les baux relatifs à une activité agricole sur le domaine privé des personnes publiques ne sont pas soumis à une procédure de publicité et de sélection préalables sauf dispositions spéciales.

Pour le fermage, le dernier alinéa de l'article L 411-15 du code rural et de la pêche maritime, qui institue un droit de priorité aux jeunes agriculteurs qui réalisent une installation et subsidiairement, aux exploitants de la commune répondant à certaines conditions de capacité professionnelle et de superficie, implique que l'organe délibérant de la collectivité propriétaire de terres agricoles ait connaissance de l'ensemble des candidatures en présence et procèdent à leur examen (CAA Nancy, 21 septembre 2021, [n° 20NC03594](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000044134145)). Il en découle pour le juge judiciaire que la collectivité doit procéder à une publicité préalable de la mise en location des terrains (Cass., 13 octobre 2021, [n° 20-15646](https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000044220489)) (*JO* Sénat, 30.03.2023, question n° 04401, p. 2177).