

Casino de Berck : la justice confirme la compétence du juge judiciaire



Vincent Reynaert

Publié le 13 mars 2026 . Lecture estimée : 5 min



Le tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer a rendu le 13 mars 2026 une décision importante dans le dossier du casino de Berck. Sans trancher encore la propriété du bâtiment, la juridiction confirme qu'elle est compétente pour examiner la revendication du Groupe Partouche, ouvrant une nouvelle phase dans ce long feuilleton judiciaire.

La bataille juridique autour du casino de Berck-sur-Mer vient de connaître un nouveau rebondissement. Dans un jugement rendu le 13 mars 2026, le tribunal judiciaire de Boulogne-sur-Mer a rejeté le déclinatoire de compétence du préfet du Pas-de-Calais. Autrement dit, la juridiction judiciaire estime qu'elle peut examiner la question centrale du dossier : la propriété de l'immeuble qui abrite le casino. La décision ne règle pas encore le litige entre le [Groupe Partouche](#) et la commune de Berck-sur-Mer, mais elle clarifie un point essentiel : quel juge est compétent pour se prononcer sur ce conflit. Ce que dit la loi, et ce qu'elle ne dit pas. Pour comprendre l'affaire, il faut revenir près de trente ans en arrière. En juillet 1997, la commune de Berck-sur-Mer vend au Groupe Partouche un immeuble issu de son domaine privé. Le bâtiment, alors utilisé comme gare routière, est destiné à être transformé pour accueillir un casino. Après rénovation, l'immeuble est loué par le groupe à une filiale chargée d'exploiter l'établissement. L'activité du casino s'inscrit alors dans le cadre d'une délégation de service public accordée par la municipalité. Cette délégation, renouvelée en 2005, a pris fin le 31 décembre 2023. Depuis, plusieurs tentatives de relance de la concession ont été annulées après des recours d'un opérateur concurrent, la société du Grand Casino de Dinant. C'est dans ce contexte que la question de la propriété du bâtiment est devenue le cœur du dossier.

Le débat sur la qualification de « bien de retour »

La commune considère que l'immeuble doit être qualifié de bien de retour. Dans le droit des concessions de service public, certains équipements nécessaires à l'exploitation du service sont en effet destinés à revenir automatiquement à la collectivité à la fin du contrat. Mais cette qualification n'est pas automatique. Elle dépend notamment de la nature du bien, de son financement et de son lien avec l'exécution du service public. [Dans le cas de Berck, le Groupe Partouche fait valoir un argument central](#) : il détient un acte authentique de propriété signé en

1997, tandis que la commune ne produit aucun titre établissant qu'elle serait propriétaire du bâtiment. Le tribunal judiciaire retient que cette revendication de propriété immobilière relève en principe de la compétence du juge judiciaire, même lorsqu'une collectivité territoriale est impliquée.

Une frontière classique entre juge administratif et judiciaire

La décision rappelle une distinction fondamentale du droit français. Le juge administratif est compétent pour interpréter les contrats publics et pour qualifier un bien de « bien de retour » dans une concession de service public. Mais la protection de la propriété privée relève, par nature, du juge judiciaire. Dans cette affaire, le tribunal estime que l'action engagée par Partouche constitue d'abord une revendication de propriété immobilière. À ce titre, la juridiction judiciaire peut se prononcer, quitte à poser une question préjudicielle au juge administratif si la qualification du bien devient déterminante. Le tribunal rejette donc la demande du préfet visant à renvoyer l'affaire devant la juridiction administrative.



L'avenir du bâtiment qui accueillait le casino de Berck-sur-Mer n'est toujours pas tranché. La décision de ce 13 mars donne pourtant une indication claire : son propriétaire reste le Groupe Partouche.

Un litige encore loin d'être terminé

La décision du 13 mars ne met cependant pas fin au contentieux. Le tribunal se déclare en revanche incompétent pour examiner la demande de 300 000 euros de dommages-intérêts présentée par Partouche contre la commune. Cette demande relève, selon lui, de la responsabilité d'une personne publique et doit donc être examinée par le juge administratif. Pendant ce temps, la situation sur le terrain reste complexe. La commune a déjà attribué une nouvelle délégation de service public à la société Infiniti Casino Berck-sur-Mer, avec une entrée en vigueur fixée au 1er janvier 2026. [Celle-ci a déjà formé des équipes, principalement issues des anciennes équipes du Groupe Partouche, et un Directeur Général venu du Groupe Barrière.](#) Mais tant que la propriété du bâtiment n'est pas définitivement tranchée, l'exploitation future du casino reste juridiquement fragile. Pour les opérateurs comme pour les collectivités, l'affaire de Berck illustre une question récurrente dans le secteur des casinos : la frontière parfois floue entre propriété privée des exploitants et régime des biens de retour dans les délégations de service public. Et sur ce point précis, la décision du 13 mars ne tranche pas encore. Elle ouvre simplement la voie à la prochaine étape du feuilleton judiciaire.