



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Qualification des bâtiments de casinos comme "biens de retour"

Question écrite n° 14116

Texte de la question

Mme Claire Marais-Beuil attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur les conséquences juridiques et économiques de la qualification éventuelle des bâtiments de casinos comme « biens de retour » dans le cadre des concessions de jeux. À la suite d'un arrêt du Conseil d'État du 17 juillet 2025, certaines collectivités territoriales considèrent que les immeubles dans lesquels sont exploités des casinos pourraient être qualifiés de biens de retour au terme des concessions, alors même que ces bâtiments sont, dans de nombreux cas, détenus par des sociétés tierces distinctes de l'exploitant. Cette interprétation suscite de fortes inquiétudes au sein du secteur des casinos, qui redoute une remise en cause du droit de propriété et de l'équilibre économique de nombreuses concessions. Ces inquiétudes ont été récemment renforcées par la situation survenue à Berck-sur-Mer. La municipalité, avec le concours des services de l'État, a procédé le 18 février 2026 à la prise de possession du bâtiment abritant les activités du casino, alors même que deux décisions de la juridiction civile ont interdit à la commune de prendre personnellement ou par personne interposée possession de l'immeuble et autorisé la société exploitante à en conserver les clés, l'accès et la jouissance. Par ailleurs, le tribunal administratif a rejeté une demande de la commune visant à obtenir le concours de la force publique. Une telle situation suscite de vives interrogations quant au respect du droit de propriété et de la sécurité juridique dans le cadre des concessions de jeux. Elle soulève également d'importantes difficultés juridiques et économiques pour l'ensemble du secteur des casinos, dont le modèle repose fréquemment sur une dissociation entre l'exploitant de la concession et le propriétaire des murs. Dans ce contexte, les acteurs du secteur redoutent une multiplication de ce type de contentieux, susceptible d'affecter l'équilibre économique des concessions en cours, les conditions d'attribution des concessions futures et, plus largement, la pérennité des investissements immobiliers liés à l'exploitation des casinos français. Dans ce contexte, les acteurs du secteur alertent sur les risques d'extension de telles situations à d'autres établissements en France, ce qui pourrait fragiliser un modèle économique qui contribue à l'activité touristique, à l'emploi local et aux recettes fiscales des collectivités territoriales. Aussi, elle lui demande de bien vouloir préciser la position du Gouvernement sur l'interprétation juridique issue de l'arrêt du Conseil d'État du 17 juillet 2025 et d'indiquer si des mesures, notamment d'ordre législatif, sont envisagées afin de clarifier le régime applicable aux bâtiments abritant les casinos exploités dans le cadre de concessions de jeux, de manière à garantir la sécurité juridique des collectivités comme des exploitants et des propriétaires des immeubles concernés.

Données clés

Auteur : [Mme Claire Marais-Beuil](#)

Circonscription : Oise (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14116

Rubrique : Marchés publics

Ministère interrogé : [Intérieur](#)

Ministère attributaire : [Intérieur](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 avril 2026](#), page 2860