

A.D.A.C

Agence Départementale d'Aide
aux Collectivités Locales

34 Place de la Préfecture
37000 TOURS
Tel 02 47 31 49 53 – Fax 02 47 31 49 72

Notes
Date

Procédure
26/10/2012

Grands principes de l'occupation du domaine public

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) issu de l'ordonnance 2006-460 du 1^{er} avril 2006 regroupe l'ensemble des dispositions législatives relatives aux modalités d'occupation du domaine public de l'Etat et des autres personnes morales de droit public, et donc des collectivités territoriales.

Classiquement, pour être qualifié comme tel, un contrat d'occupation du domaine public doit répondre à trois conditions : être relatif à une utilisation privative du domaine public (domaine dont une dépendance est donc exclusivement réservée à une catégorie particulière d'usagers), résulter d'un accord de volontés entre la collectivité publique et l'occupant, et avoir été souscrit par une personne publique (État, collectivité locale, établissement public), ou par le titulaire d'une concession de service public.

Règles de passation de la convention

Pour les concessions domaniales, la conclusion n'a pas à être précédée du respect d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

Cependant, l'absence de réglementation spécifique de la passation des conventions d'occupation domaniale **n'exclut pas que les autorités locales adoptent volontairement une procédure de passation**. Rien n'empêche une collectivité publique souhaitant conclure un contrat portant occupation du domaine public de se soumettre volontairement, soit au code des marchés publics, soit à la Loi Sapin, soit à l'ordonnance du 17 juin 2004, soit à une procédure ad hoc. Si tel est le choix de l'administration, la procédure choisie doit être en tous points respectée, à peine d'entacher d'illégalité le contrat et la délibération autorisant la signature.

De plus, **au vu de nombreuses jurisprudences, notamment lorsqu'une occupation domaniale a pour objet d'abriter une activité économique**, une certaine transparence doit être respectée, laquelle suppose un minimum de publicité.

Principe de la redevance

La mise à disposition gratuite d'une dépendance domaniale constitue une libéralité au profit d'un administré, ce que l'administration n'a pas le droit de consentir.

Selon l'article L 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique [...] donne lieu au **paiement d'une redevance** sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière. Par dérogation aux dispositions du paragraphe précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement :

- 1° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;
- 2° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même. En outre, l'autorisation contribue à assurer la conservation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Le montant de la redevance n'est pas fixé arbitrairement. Le juge administratif exerce sur ce montant le contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation. Il vérifie que la redevance a bien été **établie en fonction des éléments particuliers de la situation et correspond à une contrepartie**, ce qui la rapproche d'une contrepartie pour service rendu (Conseil d'Etat 8 juillet 1996, Meril).

Selon une jurisprudence constante, **le montant de la redevance est fixé d'après la valeur locative d'une propriété privée comparable mais aussi d'après les avantages spécifiques procurés, et notamment de la rentabilité de l'exploitation** (Conseil d'Etat 10 février 1978, Ministre des finances c/ Scudier). Ceci a été repris par l'article 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques qui prévoit que la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Le juge reste attentif à ce que les tarifs des redevances domaniales ne présentent pas un caractère discriminatoire ou disproportionné lorsque les conditions d'occupation sont à peu près identiques (Conseil d'Etat 8 juillet 1996, Meril).

Dans ce cadre, une discussion doit être engagée afin de décider des critères à prendre en compte pour déterminer la redevance.

La précarité des occupations

Les articles L 2122-2 et L 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que **l'autorisation d'occupation est temporaire, précaire et révoquant**.

Les collectivités publiques disposent d'un nombre important de prérogatives qui mettent **l'occupant privatif** du domaine public dans une situation de relative **précarité**.

L'occupant privatif ne dispose d'**aucun droit au renouvellement ou à la prolongation de son autorisation d'occupation** (Conseil d'Etat 25 juin 1982, Ville de Saint-Jean-de-Luz).

En premier lieu, **la résiliation d'une convention d'occupation du domaine public local ouvre en principe droit à indemnité, sauf clause contraire prévue dans le titre et sauf faute de l'occupant** (Conseil d'Etat 27 novembre 1946, Société des Chaux et Ciments d'Algérie).

Afin de limiter le pouvoir discrétionnaire de l'administration lors de telles résiliations et d'élaborer une protection minimale pour l'occupant, il appartient au juge administratif de vérifier les motifs de ces décisions et de contrôler la réalité de l'intérêt général les ayant justifiés (CAA Paris 20 février 1996, Setil). Il est cependant admis que cet intérêt général puisse avoir un contenu financier, lié au montant de la redevance perçue dans le cadre de l'occupation ou à la rentabilité et donc à la revalorisation de cette dernière (Conseil d'Etat 31 mai 1989, Société Ducoeur et Bayssac).

En cas de non-exécution de ses obligations par l'occupant, et notamment de son paiement de la redevance, l'administration peut résilier après mise en demeure (CAA Paris 1er février 1996, Chetrit). Cette mise en œuvre préalable est importante : la résiliation d'une convention d'occupation domaniale ne peut légalement intervenir sans que l'intéressé n'ait été mis à même de formuler ses observations (TA Caen 20 juin 2007, Association pour le karting des clubs de Saint-Lo-Coutances).