

## Les occupations du domaine public

### 1/PRINCIPE

En matière d'occupation du domaine public, le principe est le suivant :

**L'occupation du domaine public est soumise à une autorisation préalable de la personne publique et au paiement d'une redevance** (art. L.2125-1 Code général de la propriété des personnes publiques, CG3P).

Cette autorisation est attribuée par le maire qui peut être chargé « *de fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement (...)* » (Art. L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)).

### 2/AUTORISATION

Cette autorisation peut être unilatérale ou au contraire prendre la forme d'une convention. En pratique l'autorisation unilatérale est le plus souvent délivrée pour une occupation sans emprise sur le sol. Il s'agit d'un « *permis de stationnement* » ou d'une « *permission de voirie* ». C'est le cas pour les terrasses.

A l'inverse, lorsque l'occupation confère au bénéficiaire une emprise sur le domaine, la convention prendra alors le nom de « *concession ou convention d'occupation domaniale* ».

### 3/REDEVANCE

Le montant de la redevance est déterminé en fonction :

- d'une **part fixe**, qui correspond à la **valeur locative** d'une propriété privée comparable à la dépendance du domaine public occupée ;
- d'une **part variable**, déterminée selon les **avantages retirés** par le titulaire du titre d'occupation du domaine public (art. L.2125-3 CG3P).

Il faut donc voir la redevance comme une contrepartie de la prestation fournie par la commune (CE chambre de commerce et d'industrie du Var, 22 décembre 1989). Pour cela, la collectivité publique doit prendre en considération la nature de l'activité exercée par le

concessionnaire, les caractéristiques de l'occupation, sa rentabilité ainsi que la durée de l'occupation.

→ **Attention :**

**L'administration doit être en mesure de justifier le montant** (CE 21 mars 2003 n° 189191).

Une délibération du conseil municipal fixant une redevance d'occupation est nulle si le montant est **entaché d'inexactitude matérielle** (CAA Nancy, 6 mars 2003). Par exemple, il y a « inexactitude matérielle » lorsque la délibération du conseil municipal ne se base pas sur la superficie exacte prévue par le plan annexé à l'occupation du domaine public pour fixer le montant de la redevance.

Dans le cas d'une forte augmentation du tarif de la redevance, on peut montrer que l'on se trouve **en présence d'une taxe et non d'une redevance**, dès lors que le montant des droits exigés de l'occupant du domaine public est sans aucun rapport avec les avantages qu'en retirent les usagers (C.Constit.21 décembre 2000).

#### **4/DROIT PRECAIRE ET REVOCABLE**

Dans un souci de préservation du bien public, les autorisations d'occupation sont toujours **précaires et temporaires** (art. L.2122-3 et L.2122-2 CG3P). Du fait de cette précarité, elles peuvent ne pas être renouvelées, avec ou sans indemnité selon les cas, voire être retirées avant leur terme.

Les conditions d'une indemnisation éventuelle varient selon les motifs de cessation de l'occupation.

L'occupation peut ainsi prendre fin :

- à l'expiration du délai fixé par l'autorisation ;
- par renonciation de l'occupant ;
- retrait ou résiliation de l'autorisation pour motif d'intérêt général ;
- révocation pour inexécution des conditions techniques ou financières de l'autorisation ;
- par péremption de l'autorisation si son bénéficiaire n'en a pas fait usage dans le délai fixé par ce titre.

#### **5/OCCUPATION IRREGULIERE DU DOMAINE PUBLIC**

Une commune peut réclamer à l'occupant qui n'a pas d'autorisation d'occupation du domaine public **une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période.**

Pour calculer cette indemnité, la commune doit rechercher le montant des redevances qu'elle aurait dû percevoir dans une situation régulière « *soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concerné du domaine public communal* » (CE 13 février 1991, n° 78404).

#### **6/PUBLICITE**

La passation d'une convention d'occupation temporaire du domaine public **n'est pas soumis à une procédure de publicité particulière** comme d'autres contrats (ex : marchés publics). Néanmoins, il a été jugé que si la personne publique passe une convention d'occupation du domaine public en se soumettant aux règles de mise en concurrence ad hoc, alors elle doit les respecter tout au long de la procédure (arrêts CE 8 juin 2011 n° 318010 et CAA Nancy 29 novembre 2007).

## **7/CONTENTIEUX**

D'une manière générale, les litiges relatifs à une redevance d'occupation domaniale relève de la compétence du **juge administratif**.