

Intervention aux Journées de la propriété publique

14 octobre 2014

**Christine Maugüé, conseiller d'Etat,
et Philippe Terneyre, professeur à l'Université de Pau**

I – La consistance du domaine public

La délimitation du domaine public

CE, Section, 28 avril 2014, Commune de Val d'Isère

Une piste de ski alpin, qui ne peut être ouverte qu'en vertu d'une autorisation d'aménagement délivrée en application de l'article L 473-1 du code de l'urbanisme et qui a fait l'objet d'un aménagement indispensable à son affectation au service public de l'exploitation des pistes de ski (décapage de la terre, terrassement, soutènement, drainage de la piste, défrichage et débroussaillage), fait partie du domaine public de la commune dès lors qu'elle appartient à cette dernière.

Le sous-sol des terrains d'assiette de telles pistes de ski fait lui aussi partie du domaine public de la commune s'il comporte lui aussi des aménagements ou des ouvrages qui, concourant à l'utilisation de la piste, en font un accessoire indissociable de celui-ci.

Pas d'appartenance au DP de la commune en revanche d'une parcelle dissociable de la parcelle ayant fait l'objet d'aménagements.

Pas davantage d'un club aménagé sous la piste de ski et qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement en vue de l'utilisation de la piste.

Le moment de l'entrée dans le domaine public

CE, 8 avril 2013, Société Atlalr, n°363738

avant le CG3P, il suffisait de prévoir, de façon certaine, un aménagement d'un bien affecté à un service public pour qu'il soit soumis aux principes de la domanialité publique, en vertu de la théorie de la domanialité publique

cette décision gomme toute distinction entre la soumission aux principes de la domanialité publique et l'appartenance au domaine public

mais ne pas la surinterpréter : il s'agit d'un référé mesures utiles, pour obtenir l'expulsion d'un occupant du domaine public / la seule chose qu'avait à regarder le Conseil d'Etat était le fait de savoir si le juge des référés n'était pas manifestement incompétent pour statuer sur la demande d'expulsion de l'occupant du domaine

CE, 1^{er} octobre 2013, Société Espace Habitat Construction, n°349099

sous l'empire du droit antérieur au CG3P, rédaction qui fait remonter l'entrée dans le domaine public au moment où la collectivité publique a prévu de manière certaine l'affectation d'un terrain à un service public, moyennant la réalisation d'aménagements nécessaires à son exécution

= peu importe donc qu'il n'y ait aucune réalisation concrète des aménagements : un simple projet certain suffit à faire entrer un bien dans le domaine public

< solution comparable, mais sans faire le détour par la théorie de la domanialité publique virtuelle : affirmation que le bien appartient au DP, un point c'est tout :

"Considérant, dès lors, que le terrain sur lequel la société anonyme d'habitation à loyer modéré du personnel de la préfecture de police devait édifier la résidence pour personnes âgées litigieuse, qui devait être affecté à un service public en vue duquel il serait spécialement aménagé, doit être regardé comme une dépendance du domaine public communal ; que, par suite, le juge administratif est compétent pour connaître du présent litige; "

La sortie du domaine public

CE, 8 avril 2013, Société Atlair :

elle confirme que l'intervention du CG3P n'a pas eu pour effet de faire sortir du domaine public des biens qui en faisaient partie même en vertu de la théorie de la domanialité publique virtuelle = nécessité dans tous les cas d'une décisions de déclassement expresse

= elle fait application à la domanialité publique virtuelle de la solution de l'arrêt Commune de Port Vendres du 3 octobre 2012 : l'entrée en vigueur du CG3P n'a pas eu pour entraîner le déclassement de dépendances qui appartenaient au domaine public antérieurement en application de l'ancienne définition du domaine public, et ce alors même qu'absence de réalisation de l'aménagement prévu

question : une telle irrégularité est-elle régularisable ? pb car des aliénations sont intervenues sur des parcelles du domaine public qui ont fait l'objet d'une désaffectation mais pas d'un déclassement exprès, ou d'un déclassement imparfait. Ces irrégularités rejaillissent à l'occasion des nouvelles opérations immobilières.

< une loi ad hoc, en date du 4 août 2014, pour sécuriser les transactions relatives à la zone d'aménagement concerté du quartier central de Gerland (Lyon) :

« Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont validés les contrats de cession, de location, de bail ou de concession d'usage autorisés et passés par la ville de Lyon et relatifs à des terrains compris dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté du quartier central de Gerland, créée par arrêté du préfet du Rhône du 16 février 1983, en tant que leur légalité serait contestée par le moyen tiré de ce qu'ils n'ont pas été précédés d'un acte administratif constatant expressément que, après leur désaffectation, ces terrains avaient été déclassés du domaine public de la ville. »

< difficulté car c'est l'objet même du contrat qui est illicite. Le juge judiciaire pourrait-il admettre qu'il y a régularisation possible de l'absence de déclassement ?

< dans la récente étude faite par le Conseil d'Etat à la demande du Gouvernement, « Le rescrit : sécuriser les initiatives et les projets », en mars 2014, le Conseil d'Etat a préconisé l'institution d'un tel rescrit pour sécuriser les actes juridiques en cas de doute sur la domanialité publique du bien. Si la personne publique dit en réponse à la demande du notaire par exemple ou de l'acquéreur du bien que la parcelle cédée n'est pas du domaine public, cette décision de rescrit pourrait être regardée par le juge en cas d'analyse erronée comme valant déclassement du domaine public et elle serait opposable à l'administration, ce qui fait que cela n'aurait pas de conséquences sur la responsabilité éventuelle du notaire.

< une disposition en ce sens figure dans **le projet de loi de simplification de la vie des entreprises** : son article 3 permet au Gouvernement de prendre par ordonnance les mesures de niveau législatif propres à permettre le développement de mécanismes renforçant la sécurité juridique des usagers, tels que le rescrit = extension à de nouveaux champs de l'action administrative et effort de définition du cadre juridique applicable à ce mécanisme de prise de position de l'administration en amont de procédures parfois complexes.

Article 3

« I. – Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi ayant pour objet :

1° De permettre à une autorité administrative au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 d'accorder, aux personnes qui le demandent, une garantie consistant en une prise de position formelle, opposable à l'administration, sur l'application d'une norme à leurs situations de fait ou à leurs projets. Cette garantie a pour objet de prémunir le demandeur d'un changement d'interprétation ou d'appréciation de l'administration qui serait de nature à faire naître une créance de l'administration à son encontre, à l'exposer à des sanctions administratives ou à compromettre l'obtention d'une décision administrative postérieure nécessaire à la réalisation de son projet ;

2° De permettre à une autorité administrative de garantir, aux personnes qui le demandent et pendant une durée déterminée qui ne saurait excéder dix-huit mois, que leur seront appliquées, pour la délivrance d'une décision administrative nécessaire à la réalisation de leurs projets, certaines dispositions législatives ou réglementaires dans leur rédaction en vigueur à la date d'octroi de la garantie ;

3° De préciser les conditions dans lesquelles le juge administratif peut être saisi d'un recours contre les actes octroyant les garanties mentionnées au 1° et au 2° et contre les éventuelles décisions administratives prises à la suite ces actes, ainsi que ses pouvoirs lorsqu'il est saisi de tels recours.

Les garanties mentionnées au 1° et au 2° ne peuvent concerner que l'application des dispositions du code du travail, du code rural et de la pêche maritime, du code de la consommation, du code du patrimoine, du code général de la propriété des personnes publiques, des dispositions relatives à des impositions de toute nature ou à des cotisations sociales ainsi que des codes et dispositions spécifiques à l'outre-mer dans les domaines couverts par ces codes ».

II – L’occupation et la gestion du domaine

La possibilité d’exploiter un fonds de commerce sur le domaine public

la loi du 18 juin 2014 relative à l’artisanat, au commerce et aux très petites entreprises a introduit dans le CG3P un chapitre sur l’utilisation du domaine public dans le cadre de l’exploitation de certaines activités commerciales. L’article L 2124-32-1 en tête de ce chapitre prévoit que : « Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l’existence d’une clientèle propre ». Et dispositions pour faciliter la circulation des AOT : procédure de demande anticipée d’AOT de la part du repreneur ; transmission pour cause de décès de l’exploitation ?

= reconnaissance expresse de la possibilité d’exploiter un fonds de commerce sur le domaine public, qui met fin aux divergences qui opposaient jusque là le Conseil d’Etat et la Cour de cassation

< pour le CE, le caractère révocable, pour un motif d’intérêt général, d’une convention d’occupation du domaine public et le caractère personnel et non cessible de cette occupation impliquent l’impossibilité de constituer un fonds de commerce (CE, 19 janvier 2011, Commune de Limoges, n°323924)

< jurisprudence divergente du juge judiciaire : la chambre commerciale de la Cour de cassation admettait qu’il y ait fonds de commerce sur le domaine public, pourvu qu’existe une clientèle propre au commerçant

< le domaine public naturel est exclu de cette disposition, qui ne s’applique qu’au domaine public immobilier artificiel. Pas de fonds de commerce, donc, pour les activités commerciales se déployant sur le domaine public maritime ou fluvial naturel / en revanche halles et marchés, gares, stations de métro, ports, aéroports, aires d’autoroute, parcs et promenades publics, hôpitaux, universités, stades ; musée et monuments publics

< la condition de l’existence d’une clientèle propre sera sans doute très discriminante dans la constitution du fonds de commerce : devraient être exclus du bénéfice de cette disposition de nombreux commerces (ceux situés dans les gares, aéroports ou parcs publics clos, sans accès propre / en revanche pas ceux des halles et marchés).

< cette loi, qui rejoint la conception privatiste en disjoignant fonds de commerce et droit au bail, suscite un certain nombre de questions : s’applique-t-elle uniquement aux nouveaux entrants ? l’AOT fait-elle partie du fonds de commerce ? l’AOT est-elle susceptible d’écarter l’existence d’un tel fonds ?

Sur la différence entre permis de voirie et permis de stationnement et sur l’autorité compétente pour délivrer un permis de stationnement sur le territoire de la commune de Chambord

CE, 9 avril 2014, Domaine National de Chambord, n°366483

l'occupation d'une dépendance du domaine public fait l'objet, lorsqu'elle donne lieu à emprise, d'une permission de voirie délivrée par l'autorité responsable de la gestion du domaine et, dans les autres cas, d'un permis de stationnement. Si la délivrance de permis de stationnement incombe en principe à l'autorité gestionnaire du domaine public, c'est sous réserve de dispositions contraires. Il résulte des dispositions des articles L. 2213-1 et L. 2213-6 du code général des collectivités territoriales qu'en sa qualité d'autorité compétente en matière de police de la circulation sur les voies de communication situées à l'intérieur des agglomérations, le maire est seul compétent pour délivrer des permis de stationnement sur ces mêmes voies et sur les autres lieux publics visés à l'article L. 2213-6.

les dispositions de l'article 230 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 ont pour objet de coordonner, sur les voies du domaine national de Chambord ouvertes à la circulation publique, les pouvoirs de police respectifs du maire de la commune et du directeur général de l'établissement public. Si elles confèrent à ce dernier le pouvoir de police afférent à la gestion de ces voies en y incluant celui de la circulation, elles réservent au maire la police de la circulation sur les voies de communication situées à l'intérieur de l'agglomération, dans les conditions de droit commun de l'article L. 2213-1 du CGCT, auquel elles renvoient expressément et qui impliquent sa compétence pour délivrer, sur ces voies ainsi que sur les autres lieux publics qui en sont l'accessoire, des permis de stationnement en application de l'article L. 2213-6 du même code. Dès lors, en sa qualité d'autorité chargée de la police de la circulation, le maire est compétent pour y délivrer des permis de stationnement, alors même que ces voies font partie du domaine public de l'Etat, qu'elles ont été remises en dotation à l'établissement public et que celui-ci exerce les pouvoirs de police afférents à leur gestion.

Les conséquences du transfert aux départements des routes classées dans le domaine public national

CE, 23 octobre 2013, Dpt du Var, n°351610

transfert à titre gratuit de l'Etat aux départements des routes classées dans le domaine public national

ce transfert inclut les droits et obligations attachées aux actions pendantes au 1^{er} janvier 2008, date du transfert

dès lors c'est au département de prendre en charge des sommes dues par l'Etat au titre d'une décision juridictionnelle devenue définitive reconnaissant la responsabilité de l'Etat pour défaut d'entretien normal d'une route nationale avant le 1^{er} janvier 2008

= substitution d'office du département à l'Etat comme débiteur de la victime

Le juge compétent pour connaître de contrats comportant occupation du domaine public conclus par le concessionnaire du domaine public

TC, 9 décembre 2013, EURL Aquagol c/ association réunionnaise de dvt de l'aquaculture

article L 2331-1 du CG3P = compétence du juge administratif pour connaître des contrats comportant autorisation du DP conclus par les personnes publiques ou leur concessionnaire.

application à une association gérant un centre d'application aquacole créé par une région en vue de favoriser le développement de l'aquaculture : l'association s'est vu déléguer la gestion d'un service public et doit être regardée comme une concessionnaire d'une personne publique pour l'application de l'A L 2331-1 du CG3P

< en revanche un contrat comportant occupation du domaine public passé par une association qui n'est pas délégataire de service public relève du juge judiciaire : TC, 14 mai 2012, Mme Gilles c/ Société d'exploitation sports et événements

L'occupation du domaine public perturbée par des travaux de la personne chargée de la gestion du domaine public

CE, 31 mars 2014, Sté Yacht club de St Laurent du Var

un occupant du domaine public ne peut obtenir réparation du dommage subi par des travaux effectués par le gestionnaire du domaine que si ces travaux n'ont pas été conduits dans l'intérêt de la dépendance occupée, ont constitué une opération d'aménagement étrangère à la destination du domaine ou ont été exécuté dans des conditions anormales, alors même qu'ils étaient entrepris dans l'intérêt du domaine

application au cas de travaux entrepris par la société gestionnaire d'un port de plaisance pour assurer la mise en sécurité de certains appontements = travaux indispensables à la destination du domaine et constituant une opération d'aménagement conforme à la destination du domaine

L'occupation irrégulière du domaine public

CE, 25 septembre 2013, Société Safran Port Edouard Herriot : office du juge en cas d'occupation irrégulière du domaine

saisi d'une demande d'expulsion d'un occupant d'une dépendance du domaine public, le JA doit rechercher, pour apprécier s'il est compétent, si cette dépendance relève du domaine public à la date à laquelle il statue.

méthode de recherche : la dépendance a-t-elle été incorporée au DP, en vertu des règles applicables à la date de l'incorporation ? et en fait-elle encore partie à la date à laquelle le juge se prononce ? une disposition L ou une décision prise par l'autorité compétente n'a-t-elle pas procédé à son déclassement ?

CE, 5 février 2014, VNF, n°364561

en cas d'occupation irrégulière du domaine public qualifiée de CGV, si le juge assortit l'injonction de libérer sans délai le domaine public d'une astreinte, il ne peut décider qu'une partie de l'astreinte ne sera pas versée au requérant.

CE, 5 mars 2014, Mme Preda, n°372422

expulsion d'occupants d'un site qui ne peuvent être regardés comme des gens du voyage dans la mesure où leur habitat n'est pas constitué de résidences mobiles et où ils n'ont pas choisi un mode de vie itinérant

= application de la procédure d'expulsion de droit commun, et non de la procédure administrative spéciale prévue par la loi du 5 juillet 2000

occupation d'un terrain appartenant au domaine public : mis à la disposition d'une communauté urbaine, affecté au service public de l'assainissement et ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable

occupation portant atteinte à la salubrité et à la sécurité publique : familles entassées sur un terrain où pas d'infrastructures sanitaires, entassement d'ordres et de déchets, danger présenté par une trappe d'accès au siphon de l'assainissement et une clôture donnant sur une voie publique

L'aliénation de biens du domaine privé**CE, 20 novembre 2013, Commune de Royère-de-Vassivière, n°361986 :**

illégalité de la cession d'un chemin rural sans mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir

La désaffectation et la cession d'un chemin rural sans mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés n'est pas licite

Il s'agit d'une garantie essentielle. Dès lors une simple lettre d'un maire informant un propriétaire riverain d'un chemin rural du souhait d'un autre propriétaire d'acquérir ce chemin et de l'avis favorable de principe émis par le conseil municipal sous réserve de l'enquête publique ne peut être regardée comme valant mise en demeure valable d'acquérir ce chemin.

Les limites du principe de l'insaisissabilité des biens des personnes publiques**Cass.comm., 21 janvier 2014 :**

le principe suivant lequel les voies d'exécution du droit commun (saisie-vente sur les meubles et saisie-attribution sur les créances) prévues par la loi du 9 juillet 1991 et le décret du 31 juillet 1992 pris pour son application ne peuvent être appliquées contre les personnes publiques profite selon la jurisprudence à l'Etat (Cass. Civ. 31 mars 1819 Jouselin S 1819-1821 p. 51), aux collectivités territoriales (Cass. Civ. 16 décembre 1965 Commune d'Azay-le-Rideau/ Lepert : Bull. II n° 1038) et aux établissements publics (TC 9 décembre 1899 Association syndicale du Canal de Gignac : Rec. p. 731 note Hauriou S 1900.3.9).

il ne fait pas obstacle à la cession, même forcée, des biens dépendant du domaine privé d'une personne publique

application au cas d'actions dont est titulaire un département dans une société anonyme d'autoroutes : elles appartiennent au domaine privé du département, ainsi que l'a jugé le Conseil d'Etat (CE, 4 juillet 2012, Dpt de Saône-et-Loire, T.), et sont dès lors susceptibles d'une aliénation forcée à la suite d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait

obligatoire en application des dispositions du II de l'article L. 433-4 du code monétaire et financier (CMF).

< compatibilité avec le principe de l'insaisissabilité des biens des personnes publiques ?

lors de l'élaboration du CG3P, il n'avait été question de l'écorner que pour les biens des EPIC, non nécessaires à l'exercice d'une mission de service public / mais existence d'un régime législatif d'aliénation forcée des actions, qui commande la solution
mécanisme identique de vente forcée des biens communaux

III – Les contrats domaniaux

L'objet des BEA locaux

l'article 137 de la loi de finances pour 2014 a prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 la possibilité pour les collectivités locales de passer des BEA pour des réalisations liées aux besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales ou aux besoins d'un service départemental d'incendie et de secours

CE, 19 novembre 2013, SNI, n°352488

avant la loi du 14 mars 2011, une commune ne pouvait conclure un BEA pour confier à un tiers une mission de gestion courante d'un bien lui appartenant, en l'occurrence la gestion d'un ensemble immobilier = il ne s'agit ni d'une mission de service public ni de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence

L'identification des baux ruraux

Cass. Civ., 16 octobre 2013

des clauses exorbitantes du droit privé figurant dans un bail rural ne sont pas de nature à lui conférer un caractère administratif

il faut pour apprécier si bail rural ou non examiner l'intention des parties, le prix convenu, la nature et la superficie du terrain, sa destination = c'est cela qui permet de conclure que la convention est exclue du champ d'application sur les baux ruraux

IV – Les redevances

Les types d'activités constituant une occupation domaniale pouvant donner lieu à redevance

CE, 31 mars 2014, Commune d'Avignon, n°362140

La présence momentanée des clients d'un établissement bancaire ou commercial sur le domaine public le temps de retirer de l'argent à un DAB ne constitue pas une occupation du domaine public dépassant le droit d'usage appartenant à tous et ne peut dès lors être assujettie au maniement d'une redevance

Dérogação législative à l'exigence d'une redevance d'occupation du domaine public pour les infrastructures de recharge nécessaires aux véhicules électriques

= loi du 4 août 2014 facilitant le déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharge de véhicules électriques sur l'espace public, issue d'une proposition de loi

« Par dérogation au [premier alinéa de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques](#), l'Etat ou tout opérateur, y compris un opérateur au sein duquel une personne publique détient, seule ou conjointement, une participation directe ou indirecte, peut créer, entretenir et exploiter sur le domaine public de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements un réseau d'infrastructures nécessaires à la recharge de véhicules électriques et de véhicules hybrides rechargeables sans être tenu au paiement d'une redevance, lorsque cette opération s'inscrit dans un projet de dimension nationale. La dimension nationale du projet est caractérisée dès lors que celui-ci concerne le territoire d'au moins deux régions et que le nombre et la répartition des bornes à implanter assurent un aménagement équilibré des territoires concernés. Le projet est approuvé par les ministres chargés de l'industrie et de l'écologie au regard de ces critères. Les modalités d'implantation des infrastructures mentionnées au premier alinéa du présent article font l'objet d'une concertation entre le porteur du projet, les collectivités territoriales et les personnes publiques gestionnaires du domaine public concerné, l'autorité ou les autorités organisatrices du réseau de distribution d'électricité, lorsqu'elles assurent la maîtrise d'ouvrage des travaux de développement des réseaux publics de distribution d'électricité, ainsi que les gestionnaires de réseau de distribution d'électricité compétents au titre de leur zone de desserte exclusive en application de l'article L. 322-8 du code de l'énergie. »

La compétence pour instaurer une redevance d'occupation du domaine public

CE, 4 octobre 2013, Commune de Montpellier, n°352563

un article L du CGCT, issu d'une disposition antérieure du code des communes, prévoit l'existence d'un régime des redevances pour les occupations provisoires du domaine public par les chantiers de travaux, à côté de celui relatif à l'occupation du DP par des ouvrages de transport et de distribution d'électricité et de gaz et par les lignes ou canalisations particulière d'énergie électrique et de gaz

= un des cas où renvoi à un texte réglementaire particulier le soin de préciser, sur le fondement de dispositions législatives spéciales, le montant de la redevance due pour certains types d'occupation du domaine public

décret non pris. Illégalité du refus du Premier ministre de l'édicter. Cette décision censure la carence du pouvoir réglementaire à édicter le décret et lui enjoint de le prendre dans un délai de 4 mois

mais possibilité pour l'autorité gestionnaire du domaine public d'instaurer malgré tout une redevance d'occupation du domaine par les chantiers de travaux relatifs aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux lignes ou canalisations particulières d'énergie électrique et de gaz

< du coup pas d'action en responsabilité possible du fait du préjudice causé à une commune par cette carence

L'évaluation du montant d'une redevance domaniale

CAA Paris, 17 octobre 2013, Ville de Paris, Fédération française de tennis

à propos des dépendances du stade Roland-Garros, censure une délibération de la ville de Paris au motif qu'elle autorise la signature d'une convention domaniale qui, du fait de sa durée excessive, est assortie d'une redevance domaniale annuelle d'un montant manifestement insuffisant

La question du montant de la redevance due pour l'occupation du domaine public est importante.

les règles générales

Si l'autorité administrative ne justifie pas des modalités de calcul d'une redevance, celle-ci est jugée illégale : cf CE, 21 mars 2003, SIPPAREC, à propos d'un décret du 30 mai 1997 fixant les redevances perçues auprès des opérateurs de télécommunications pour occupation du domaine public.

Les critères de détermination des redevances d'occupation ont été fixés par le code, à l'A L 2125-3. Cette disposition codifie la jurisprudence (cf 21 mars 2003, SIPPAREC, et 11 octobre 2004, Prouvoyeur): « La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du DP tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation »

pour évaluer l'avantage procuré au titulaire d'une autorisation d'occupation du DP, il faut tenir compte des avantages de toute nature qui lui sont procurés. Cela conduit à prendre en compte, le cas échéant, la valeur locative de propriétés privées comparables à la dépendance du domaine public. Mais on ne peut s'en tenir à cet élément : il faut examiner l'avantage spécifique procuré par la jouissance privative du domaine public.

Le juge contrôle les bases de calcul retenues pour le calcul de la redevance : il vérifie que les montants fixés correspondent à la valeur locative du domaine et à l'avantage qu'en retire l'occupant. Critères entrant en compte pour apprécier cet avantage : le chiffre d'affaires, la

durée de la convention, les conditions d'exploitation (billetterie, droits dérivés, possibilité de traitement VIP), l'emplacement.

Exercice d'un contrôle de proportionnalité entre le montant de la redevance et les avantages retirés de l'occupation du domaine :

cf CE, 11 juillet 2007, Syndicat professionnel Union des aéroports français, n°290714

la convention conclue en 2012 par la ville de Paris avec la Fédération française de tennis pour l'occupation et la valorisation du stade Roland Garros

niveau intrinsèquement faible de la redevance

versement par la FFT d'une redevance annuelle correspondant à un pourcentage du CA HT réalisé sur le site grâce principalement au tournoi annuel de Roland Garros = représente une redevance annuelle de l'ordre de 6,5 millions €
= niveau pas anormalement bas en soi

mais durée très longue de la convention : 99 ans

autorise la création des locaux du nouveau centre national d'entraînement de la Fédération, ce qui est un avantage important pour elle (n'aura pas à supporter le coût d'une location externe)

la ville garantit à hauteur de 50 % les emprunts contractés par la FFT

pas compensé par les retombées économiques, touristiques ou culturelle du maintien du tournoi à Paris et le surcroît de notoriété qui en résulte

décision comparable de la CAA de Lyon, en 2013, pour le stade de Grenoble

Légalité de la fixation rétroactive de tarifs, en cas de déclaration d'illégalité de la délibération tarifaire, pour les usagers ayant excipé de son illégalité

CE, Section, 28 avril 2014, Mme Anchling et autres

la déclaration d'illégalité d'une délibération fixant le montant d'une redevance pour service rendu n'a pour effet ni de faire disparaître rétroactivement cette délibération de l'ordonnancement juridique, ni de faire revivre la délibération précédemment applicable. Par suite, en raison d'une telle déclaration d'illégalité, aucun tarif n'est légalement applicable pour la période en cause aux prestations fournies aux usagers du service public qui avaient engagé une action tendant à la décharge ou à la réduction des redevances qui leur ont été réclamées et soulevé, dans ce cadre, l'exception d'illégalité de la délibération.

eu égard à la nature et à l'objet des redevances pour service rendu, qui constituent la rémunération des prestations fournies aux usagers, la déclaration d'illégalité ne saurait avoir pour effet de décharger les usagers ayant ainsi contesté les montants de redevance mis à leur charge de toute obligation de payer une redevance en contrepartie du service dont ils ont effectivement bénéficié. Dès lors, la collectivité publique peut légalement, pour régulariser les situations nées de ces litiges, adopter une délibération fixant de manière rétroactive, dans le respect des motifs constituant le support nécessaire du jugement déclarant

la délibération illégale, le tarif devant être appliqué, pour les périodes de consommation litigieuses, aux usagers ayant bénéficié du service et contesté, par la voie contentieuse, les montants de redevance mis à leur charge en raison de l'illégalité des délibérations fixant le montant de la redevance.

! si annulation directe de la délibération tarifaire, la solution n'est identique que si l'annulation ne peut faire revivre un règlement antérieur légal auquel il s'est substitué (cas de la fixation des tarifs pour une période précise déjà arrivée à son terme, par exemple)

CE, 28 mai 2014, Compagnie des Bateaux Mouches, n°359738

délibérations de VNF fixant les tarifs de péages - inopposabilité faute de publicité suffisante –

effet - Décharge des usagers ayant contesté les montants de péages mis à leur charge de toute obligation de payer une redevance en contrepartie du service rendu – absence, eu égard à la nature et à l'objet de ces redevances pour services rendus, qui constituent la rémunération des prestations fournies à des usagers du domaine public fluvial,

voies de droit ouvertes à VNF dans un tel cas - faculté, en cas d'annulation par le juge d'un état exécutoire pour inopposabilité des tarifs, d'émettre de nouveaux états exécutoires au titre des périodes en litige après avoir régulièrement publié ces tarifs – existence

= cette jurisprudence sur la rétroactivité de la fixation des redevances est transposable aux redevances domaniales

Question : quelle est la durée de la prescription applicable ?