

# Domaine public local : pour en finir avec 10 idées reçues

► Par M<sup>e</sup> Etienne COLSON, avocat au barreau de Lille (contact@colson-avocat.fr)

**A** la règle, il n'est pas rare que, par ignorance, l'homme de la rue et parfois l'administration opposent le poids des habitudes. Ou, pis, le oui-dire. Le domaine public local n'échappe pas à cette déviance. Florilège de dix idées reçues.

**1<sup>re</sup> idée reçue : le domaine public peut être le siège d'un bail commercial.**

Faux. La jurisprudence est stricte : la précarité de l'occupation du domaine public s'oppose à l'application du régime des baux commerciaux aux titres d'occupation du domaine public.

**2<sup>e</sup> idée reçue : l'administration n'a pas à motiver son refus à une demande d'occupation privative du domaine public.**

Faux. L'article 1<sup>er</sup> de la loi n°79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public vise expressément les décisions de refus de délivrer une autorisation.

**3<sup>e</sup> idée reçue : des motifs financiers ne peuvent conduire l'administration à refuser le renouvellement d'une autorisation d'occupation du domaine public.**

Faux. En tant que gestionnaire du domaine public, l'administration est fondée à modifier les conditions pécuniaires auxquelles elle avait subordonné l'occupation dudit domaine. L'occupant est alors tenu de s'en acquitter. Il s'agit d'un cas susceptible de justifier la résiliation de la convention comme l'abrogation de l'autorisation (CE, 23 juin 1986, Thomas, n°59878).

**4<sup>e</sup> idée reçue : l'autorisation d'occuper privativement le domaine public peut être tacite.**

Faux. Saisie d'une demande d'autorisation, l'administration doit se prononcer. L'expiration du délai de droit commun de

deux mois équivaut à un refus de l'administration. Aussi, le seul fait pour celle-ci de laisser occuper une dépendance n'équivaut pas à un titre (CE, 10 oct. 2012, n° 338755, VNF), quand bien même cette situation serait connue de sa part et que l'occupant s'acquitterait du paiement de redevances à cette fin, l'occupant serait néanmoins en situation irrégulière.

**5<sup>e</sup> idée reçue : l'administration est tenue d'organiser une procédure de publicité préalable à la passation d'un contrat d'occupation d'une dépendance du domaine public.**

Faux. Cela résulte clairement d'un récent arrêt du Conseil d'Etat (CE, 3 décembre 2010, Ville de Paris/Association Paris yenniss, n°338272). Cependant, rien n'empêche l'administration d'instituer une procédure préalable de sélection des candidats à l'occupation du domaine dont elle définit librement le contenu, mais dont elle est ensuite tenue de respecter les règles.

**6<sup>e</sup> idée reçue : l'administration est libre d'autoriser l'occupation privative du domaine public gratuitement.**

Faux. Rappelé par l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le principe impose le versement d'une redevance pour toute occupation du domaine public. Quatre cas de gratuité sont néanmoins prévus par cet article, dont l'autorisation d'occupation délivrée "aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général". Hors ces hypothèses, la gratuité est interdite.

**7<sup>e</sup> idée reçue : l'autorisation d'occupation du domaine public suppose toujours une délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité locale propriétaire.**

Faux. L'autorisation d'occuper privativement le domaine public peut aussi résulter

d'autorisations unilatérales appelées "permissions de voirie" en cas d'emprise au sol, et "permis de stationnement" lorsque l'occupation ne comporte aucune emprise au sol, ou une emprise superficielle, sans modification profonde et durable du sol. Toutefois, même lorsque l'autorisation émane d'un contrat entre l'administration et l'occupant, l'assemblée délibérante n'est pas tenue de l'autoriser expressément quand elle a délégué sa compétence à l'exécutif local. Ainsi, par exemple, les maires peuvent conclure seuls des conventions d'occupation s'ils bénéficient d'une délégation en ce sens du conseil municipal (art. L.2122-22 5° du code général des collectivités territoriales).

**8<sup>e</sup> idée reçue : en cas de résiliation dans l'intérêt général d'une convention d'occupation privative du domaine public, l'administration est tenue d'indemniser l'occupant.**

Faux. S'il est de principe qu'une résiliation en l'absence de toute faute du cocontractant de l'administration oblige cette dernière à l'indemniser intégralement de son préjudice (réparation du gain manqué...), il en est ainsi, sauf clause contraire. S'agissant des occupants du domaine public bénéficiant d'autorisations conventionnelles, cela résulte clairement d'un arrêt du Conseil d'Etat (CE, 31 juillet 2009, Société Jonathan loisirs, req. n° 316534).

**9<sup>e</sup> idée reçue : en cas d'occupation sans titre de son domaine public, l'administration peut assujettir les occupants illicites d'un montant majoré de redevances.**

Faux. Quel que soit le cadre d'une occupation privative du domaine public (autorisation unilatérale ou convention), et quelle que soit sa nature (licite ou irrégulière), toute occupation du domaine public implique le versement d'une redevance. Mais en cas d'occupation illicite, par exemple quand l'occupant se maintient sur les lieux au-delà du terme ►►►

de son autorisation, l'administration ne peut assujettir l'occupant illicite à une redevance majorée (CAA Nancy, 28 novembre 1991, Prouvoyeur, req. n° 91NC00230). Il en est ainsi sauf dispositions contraires, telles que celles prévues, par exemple, par l'article R.2124-74 du CG3P (à propos de logements de service) ou par l'article L.2125-8 du CG3P (à propos de l'occupation du domaine public fluvial).

**10<sup>e</sup> idée reçue : l'expulsion de gens du voyage occupant sans titre le domaine public suppose toujours une autorisation du juge.**

Faux. Selon les articles 9 et 9-1 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, la procédure d'expulsion des gens du voyage stationnés hors des aires d'accueil qui leur sont allouées relève intégralement de la compétence des autorités administratives. En bref, à la double condition que ce stationnement illégal soit de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique et que la commune, siège de l'occupation illicite, ait rempli les obligations qui lui incombent en matière de stationnement des gens du voyage (en mettant à leur disposition une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues;

en transférant cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale, ou en contribuant financièrement à l'aménagement et à l'entretien de ces aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales), le maire peut demander au préfet de mettre en demeure les occupants de quitter les lieux. Si la mise en demeure n'est pas suivie d'effets dans le délai qu'elle fixe et n'a pas été contestée, le préfet peut procéder à l'évacuation forcée des résidences mobiles sans avoir à y être autorisé par le juge. Cette procédure peut être mise en œuvre à l'égard des Roms dans l'hypothèse, fréquente, où ils peuvent être assimilés à des gens du voyage. ■