

# GUIDE SUR LES AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (DU DOMAINE PUBLIC MARITIME)

## FICHE DE SYNTHÈSE A DESTINATION DES PROFESSIONNELS DU NAUTISME

\*\*\*

### Introduction

En tant que professionnels du nautisme, vos chantiers ou vos locaux sont bien souvent situés sur un domaine portuaire.

Dans la plupart des cas, cet espace relève de ce que l'on appelle le domaine public maritime (DPM). Ce domaine appartient principalement à l'Etat, qui soit le gère directement, soit en confie la gestion à une personne publique, généralement une collectivité territoriale.

Il faut savoir qu'en raison du statut spécial de cet espace, un certain nombre de principes généraux du droit français lui sont applicables, dont il convient de se rappeler lorsque l'on l'occupe :

- Il est nécessaire de disposer d'une autorisation explicite de l'autorité gestionnaire pour occuper le domaine public maritime ;
- L'autorisation d'occupation est nécessairement délivrée à titre temporaire et peut être révoquée pour des motifs d'intérêt général ;
- **Il n'existe, en principe, pas de droit acquis à son renouvellement. En tant que candidat sortant, vous ne bénéficiez a priori d'aucun avantage par rapport aux autres candidats.**

Ce cadre général est important car il en résulte **le caractère précaire de l'implantation de vos chantiers ou de vos locaux**. C'est pour cela que vous disposez d'AOT (=Autorisations d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime) pour ces derniers.

Dans ce contexte, une ordonnance du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques est venue réformer en profondeur le mode d'attribution ces AOT.

Elle a en effet, instauré une **procédure de sélection** pour l'occupation d'une parcelle sur le DPM, dès lors que celle-ci vise à être utilisée pour exercer une activité économique. C'est bien le cas pour vous en tant que professionnels du nautisme. **Si vous êtes installés sur le DPM, titulaire d'une AOT qui arrive à échéance prochainement, vous serez donc soumis à une procédure de sélection.**

Le texte de l'ordonnance ne donne aucune indication quant au déroulement pratique de la sélection, **le gestionnaire est libre de l'organiser comme il l'entend**, sous réserve toutefois qu'elle présente toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comporte des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

C'est notamment en raison de la brièveté du texte de l'ordonnance sur les modalités de la procédure, qu'un guide a été élaboré principalement afin d'accompagner les gestionnaires de ports dans leurs démarches. La FIN y a activement participé et a œuvré, avec détermination, à ce que les intérêts des professionnels soient garantis dans les recommandations et analyses proposées par ce guide.

Face aux interrogations légitimes que suscite l'instauration d'une procédure de sélection pour les AOT, et alors qu'un nombre important d'entre elles arrive à échéance prochainement, **la présente fiche de synthèse élaborée par la FIN vise à vous donner les principales clés de ce guide et des nouvelles règles en vigueur pour l'attribution des AOT.**

## I. La procédure de sélection

Recourir à une procédure de sélection est donc désormais une obligation pour délivrer des AOT. Le texte de l'ordonnance prévoit quelques exceptions mais celles-ci sont encadrées et très limitées : urgence, occupation de très courte durée, association sans but lucratif ni activité commerciale, ...

Comme mentionné en introduction, le gestionnaire du DPM est libre de fixer sa procédure de sélection. Seuls impératifs : garantir la transparence et l'impartialité et comporter les mesures de publicité suffisantes pour permettre aux candidats de se manifester.

### 1. Les mesures de publicité

Toute procédure d'attribution ou de renouvellement d'un AOT doit faire l'objet de mesures de publicité.

Là encore, la détermination de leur forme et de leur durée revient au gestionnaire du DPM. Elles doivent être adaptées dans leurs modalités à l'objet de la procédure : plus l'autorisation est susceptible d'intéresser un nombre important d'opérateurs économiques, plus la publicité devra être large (géographiquement, dans la durée et dans sa diffusion). Exemples de moyens : affichage, presse, site internet d'annonces légales, etc.

⇒ **N'hésitez pas à vous rapprocher de votre autorité portuaire pour vous renseigner sur ces modalités.**

### 2. Les critères

Ils sont définis librement par le gestionnaire en amont de la procédure et doivent être clairement exposés dans l'avis de lancement de la procédure de sélection.

Les critères généralement utilisés sont l'adéquation de l'activité du candidat avec la zone considérée (lien avec le monde de la mer et les ports), l'impact sur l'emploi, la capacité ou non d'accueillir du public, la qualité environnementale et architecturale, l'investissement projeté, la redevance etc.

Ils visent aussi à vérifier les garanties techniques, professionnelles et financières des candidats (voir pages 10 -11).

Les critères peuvent être pondérés et hiérarchisés par l'autorité qui délivre l'AOT mais cela n'est pas une obligation.

⇒ **Il convient de bien adapter les éléments constitutifs de votre acte de candidature aux critères exposés par le gestionnaire pour procéder au choix du candidat.**

Sachez que l'autorité qui délivre l'AOT a la possibilité de négocier certains éléments ou de mettre en place une commission d'attribution pour choisir l'attributaire de l'AOT. Ce n'est en aucun cas une obligation réglementaire. S'il fait ce(s) choix, il devra en définir les règles en amont et de façon explicite dans les textes, puis les respecter par la suite sous peine de nullité de la procédure (page 12 du guide).

## II. La redevance due au titre de l'occupation du domaine public

Toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance, c'est la loi. Celle-ci doit être fixée à la fois en fonction de la valeur locative d'une propriété privée comparable et de façon à tenir compte des avantages procurés au bénéficiaire du fait de son occupation ou son utilisation du domaine public.

Elle est fixée habituellement par la collectivité propriétaire ou gestionnaire du domaine public, et est souvent basée sur le chiffre d'affaires, mais pas toujours.

La redevance peut se composer d'une part fixe et d'une part variable. Une indexation annuelle sur la base d'un indice déterminé pourra être prévue dans les clauses de l'AOT et l'occupant peut avoir à communiquer à la fin de chaque exercice le chiffre d'affaires réalisé au titre des activités exercées sur ce site.

### III. La durée des AOT

La loi dispose que « *la durée (de l'AOT) est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis* ».

En pratique, le guide conseille aux gestionnaires de port de ne pas limiter la durée au strict amortissement et de prendre en compte une durée complémentaire permettant un retour sur investissement mais aussi de tenir compte du décalage entre la date de l'autorisation et le démarrage des investissements (page 15).

**Attention**, pour le domaine public de l'Etat (la majorité des cas), cette règle est à coupler avec la réglementation qui fixe la durée maximale des AOT à trente-cinq ans pour le domaine public de l'Etat dont la gestion a été confiée à une collectivité territoriale (c'est généralement le cas).

Pour les postes à quais sur le DPM de l'Etat, leur disposition privative est également limitée au terme du code des transports :

- ✦ A une durée d'un an pour les personnes physiques à des fins non professionnelles (plaisanciers par exemple) ;
- ✦ A cinq ans à des entreprises exerçant des activités de commerce et de réparation nautiques ou à des associations sportives et de loisirs.

Bien souvent, les professionnels du nautisme occupent un terre-plein et un ou plusieurs postes à quai. Deux cas sont alors possibles selon l'autorité qui détient le domaine public :

- ✦ Pour les ports appartenant en pleine propriété aux collectivités locales, une AOT unique (terre-plein + poste à quai) peut être accordée. Sa durée tiendra compte des investissements prévus sur la globalité du domaine occupé.
- ✦ Pour le domaine public de l'Etat mis à disposition ou transféré en gestion aux collectivités territoriales ayant la qualité d'autorités portuaires, deux AOT distinctes seront conclues et la durée de l'AOT poste à quai devra être limitée à 5 ans. A échéance de cette AOT, deux solutions pourraient être envisagées :
  - ⇒ La mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable avec le risque pour l'occupant du terre-plein de perdre l'usage du poste à quai,
  - ⇒ S'il peut être justifié que l'usage du poste à quai est indispensable à l'exploitation du terre-plein, alors il peut ne pas y avoir de procédure de sélection pour le poste à quai. C'est au gestionnaire de le démontrer et de rendre public un acte de motivation le justifiant.

### IV. Les recours possibles

Il est possible pour un candidat évincé de la sélection de procéder notamment à un recours administratif.

Motifs d'annulation :

- ✦ Absence de procédure de sélection ;
- ✦ Sélection qui n'a pas respecté les principes de transparence (par exemple défaut de publicité), d'impartialité, d'égalité de traitement ou les règles de procédure fixées par l'autorité gestionnaire elle-même ;
- ✦ Durée d'occupation trop longue ou redevance manifestement trop basse.

**Attention**, outre les vices d'ordre public, le concurrent évincé contestant la validité de l'autorisation ne peut invoquer que des manquements aux règles applicables à la passation de cette autorisation qui sont en rapport direct avec son éviction. Nous vous invitons à consulter le guide pour plus de détails.