

COMMISSION OUVERTE  
**DROIT PUBLIC**

Responsables : FRANÇOISE SARTORIO ET NICOLAS NAHMIAS

-----

**Sous-commission Droit Public Economique**  
Responsable : PIERRE-MANUEL CLOIX

Jeudi 26 septembre 2013

Présentation de la contribution  
relative à «la valorisation, au sens  
de la perception d'un revenu, des  
propriétés immobilières des  
personnes publiques»

Actualités du droit public économique



# COMMISSION DROIT PUBLIC

## SOUS-COMMISSION DROIT PUBLIC ECONOMIQUE

Réunion du 26 septembre 2013  
(18 heures - 21 heures)

**Responsable :**

Pierre-Manuel CLOIX

**Présents :**

Agnès BOUDIN

Ghislaine CAMUS

Rachel CATTIER

Julie CONVAIN

Laure JACQUEZ-DUBOIS

Jeanne LECOMTE

Philippe MERMET

Philippe PIGNY

Emmanuel PIRE

Jean-Luc SEYNAEVE

## **I.- Etat des contributions en cours**

- La contribution relative aux aides financières allouées aux cocontractants des collectivités publiques, établie par Virginie CLAOUE-HEYLLIARD et Rachel CATTIER, est finalisée.

Elle doit faire l'objet d'une actualisation relative à la décision de la Commission Européenne concernant la desserte maritime de la Corse, à l'occasion d'une DSP dont une partie des services, financés en partie par une contribution de la personne publique, a été considérée comme constituant une aide illégalement attribuée.

A l'issue de cette actualisation, la consultation sera proposée pour publication. L'un des apports majeurs de cette contribution est la proposition de refondre l'article L2224-2 du CGCT relatif au principe d'équilibre des SPIC afin de mieux correspondre à la définition issue de la jurisprudence communautaire.

- La contribution relative à la notion de redevance d'occupation du domaine public, établie par Jean-Marie SEEVAGEN et Isabelle ROBERT-VEDIE, doit faire l'objet d'une actualisation afin de pouvoir être présentée aux membres de la commission.

## **II.- Travaux de la commission**

Les travaux de la sous-commission ont porté sur la contribution relative à la valorisation, au sens de la perception d'un revenu, des propriétés mobilières des personnes publiques, établie par Laure JACQUEZ-DUBOIS et Julie CONVAIN.

Cette contribution s'articule autour de deux thématiques principales : d'une part, les techniques contractuelles employées pour une telle valorisation et, d'autre part, les techniques financières.

S'agissant des techniques contractuelles, une part importante de l'analyse est centrée sur la question des logements, en distinguant ceux issus du domaine public et ceux du domaine privé.

La contribution montre, à ce stade et en particulier pour les logements du domaine privé, qu'il est difficile d'échapper aux dispositions d'ordre public de la loi du 6 juillet 1989.

S'agissant des logements situés sur le domaine public, on assiste à une réduction de cette gestion dérogatoire en matière de logements dans la mesure où la simple utilité de service ne semble plus reconnue.

S'agissant des autres biens (terrains, locaux, bureaux...), il apparaît que de difficiles questions de qualification et de compétence se posent en particulier au regard des récentes évolutions de la jurisprudence, lesquelles ne facilitent pas une gestion efficace compte tenu des incertitudes juridiques pouvant peser sur la nature des conventions conclues ce

qui rejaillit sur la responsabilité du rédacteur d'actes. La contribution fait donc le point sur l'état du droit et les causes des incertitudes.

S'agissant des techniques financières, il apparaît que, si l'Etat dispose d'une administration spécialisée (France Domaine), les collectivités territoriales semblent plus dépourvues en la matière.

En tout état de cause, la solution de valorisation ne semble pas encore aujourd'hui avoir pris tout son sens.

La fixation des loyers ou des montants de redevance sur le domaine public paraît encore à ce jour empreinte de beaucoup d'approximations même si la jurisprudence fait aujourd'hui état de décisions, sur la base d'un contrôle de l'erreur manifeste, sanctionnant le défaut de valorisation en cas d'insuffisance du montant fixé par la personne publique.

### **III.- Perspectives**

Les consultations en cours vont être poursuivies de façon à être finalisées et être proposées à une éventuelle publication.

En particulier la contribution sur la mise en valeur du patrimoine immobilier des personnes publiques fera l'objet d'une diffusion d'ici mi-novembre aux membres de la sous-commission afin que ceux-ci puissent apporter leurs dernières contributions éventuelles et la version en principe définitive de la contribution sera présentée lors de la prochaine séance de la sous-commission, qui devrait se tenir au mois de janvier 2014 (selon disponibilité des salles).

D'autres thématiques de contributions sont proposées en particulier afin de poursuivre sur les questions de valorisation des propriétés publiques.

Ainsi, une ou plusieurs contributions pourraient concerner la question de la valorisation des savoir-faire des personnes publiques et, en particulier, celles relatives aux domaines publics ou privés immatériels.

Les contributeurs souhaitant contribuer peuvent s'adresser à Pierre-Manuel CLOIX pour toute proposition de sujet.