

Commentaires et critique de
la suspension des redevances d'occupation
du DOMAINE PUBLIC MARITIME :

l'article 20 de l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020

Julien BELDA
25 avril 2020

L'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie de covid-19 en vigueur depuis sa publication au Journal Officiel n°0099 du 23 avril 2020 prévoit, dans son article 7, la suspension du paiement de l'application de la redevance due pour occupation ou utilisation du domaine public. Cet article n'est pas sans poser un certain nombre de question concernant son application, sa portée, ses limites. Nous vous en proposons ci-dessous, les **commentaires et la critique via le prisme de la gestion du domaine public maritime** :

1) Extrait de l'ordonnance sur l'occupation du domaine public

« 7° Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public et que les conditions d'exploitation de l'activité de l'occupant sont dégradées dans des proportions manifestement excessives au regard de sa situation financière, le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public est suspendu pour une durée qui ne peut excéder la période mentionnée à l'article 1er. A l'issue de cette suspension, un avenant détermine, le cas échéant, les modifications du contrat apparues nécessaires. » ;

2) Publics visés : les professionnels occupants ou utilisateurs du domaine public et donc présents dans les ports maritimes

Alors même que l'ordonnance ne le précise pas expressément, ce texte a bien vocation à s'appliquer **aux professionnels « installés sur » ou « utilisateurs du domaine public », « siège d'une activité économique »** (2125-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

Par ailleurs, aucune distinction n'est réalisée en fonction de la nature de l'activité professionnelle ou de la qualité du professionnel présent. De même, aucune distinction n'étant réalisée sur la nature du domaine public, il est alors nécessaire d'y **intégrer le domaine public maritime dans son ensemble**.

3) Portée de la mesure : une suspension et non une exonération

Il faudra noter qu'il ne s'agit en aucun cas d'une "exonération" et encore moins d'« une annulation » de redevance d'occupation mais bien d'une "mesure de suspension".

Il y aura donc lieu de reporter la facturation de l'occupation « pendant la période visée à l'article 1 de l'ordonnance »¹ (nous y reviendront).

Cette suspension ne peut, à ce jour, excéder la période mentionnée à l'article 1er de l'Ordonnance initiale, **soit jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire augmenté de deux mois, i.e. jusqu'au 24 juillet** (la fin de l'état d'urgence sanitaire étant prévue pour le 24 mai).

Une telle ordonnance ne fait pas obstacle à l'application le cas échéant de la force majeure ou de la théorie de l'imprévision.

¹) Article 1 : Le titre II de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 susvisée est ainsi modifié : 1° L'article 22 est ainsi modifié : a) **Au premier alinéa, les mots : « pendant la période mentionnée à l'article 1er » sont remplacés par les mots : « entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er »** et les mots : « , au plus tard six mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er » sont remplacés par les mots : « **au plus tard huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er** » ; b) Après le premier alinéa, il est inséré un deuxième alinéa ainsi rédigé : « La rémunération forfaitaire du syndic est déterminée selon les termes du contrat qui expire ou a expiré, au prorata de la durée de son renouvellement dans les conditions définies à l'alinéa précédent. » ; c) Au dernier alinéa, les mots : « du précédent alinéa » sont remplacés par les mots : « des précédents alinéas » ; 2° Après l'article 22, il est ajouté un article 22-1 ainsi rédigé : « Art. 22-1.-Par dérogation aux dispositions de l'article 21 et du c de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le mandat confié par décision de l'assemblée générale aux membres du conseil syndical, qui expire ou a expiré entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er, est renouvelé jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Cette assemblée générale intervient au plus tard huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er. « Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné les membres du conseil syndical avant la publication de la présente ordonnance. » ; 3° L'article 23 est complété par les mots : « dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie de covid-19. »

4) Conditions du bénéfice de la suspension : une activité dégradée dans des proportions « manifestement excessives » au regard de (sa) « situation financière »

Deux prérequis doivent nécessairement être considérés pour que le professionnel puisse espérer obtenir le bénéfice de cette suspension de redevance domaniale. Il doit non seulement démontrer que

- (1) les conditions d'exploitation sont dégradées dans des proportions manifestement excessives** et ce
- (2) au regard, ou à l'aune, de « leur » « situation financière ».**

Il apparaît que **la suspension n'est pas de droit** et que la charge de la preuve incombe aux professionnels. Ces derniers devront démontrer qu'ils se retrouvent dans une situation assez extrême. Si la notion de dégradation « manifestement excessives » est certes subjective, on comprend toutefois que l'activité portuaire du professionnel ne doit pas seulement être ou avoir été contrariée.

Il appartient ainsi à l'entreprise de réaliser une demande de suspension soutenue par des pièces justificatives appropriées auprès de l'autorité gestionnaire de port afin de permettre à cette dernière d'apprécier la situation pour ensuite accéder favorablement (ou non) à cette demande (éventuellement sous le contrôle du juge administratif en cas de contestation).

> En toute hypothèse, une étude au cas par cas s'impose.

5) Période et durée : absence de rétroactivité de l'ordonnance

Cette ordonnance, en vigueur le 24 avril 2020 indique que « le paiement des redevances dues est suspendu pour une durée qui ne peut excéder la période mentionnée à l'article 1^{er} ». Pour autant l'article 1^{er} ainsi rédigé n'est pas des plus limpide (cf. supra).

En toutes circonstances, il y a lieu de préciser **qu'une ordonnance ne peut pas juridiquement avoir d'effet rétroactif**. Elle ne peut avoir d'effet que pour l'avenir. Ainsi le mois de mars ou plus précisément la date du 12 mars ainsi que la période d'avril, jusqu'à la parution au journal officiel le 24 avril 2020, ne peut pas être prise en compte pour la mesure de suspension de redevance d'occupation domaniale prévue par l'ordonnance. En revanche, une telle suspension, même rétroactive, reste **envisageable dans le cadre contractuel ou d'un avenant** (nous y reviendrons).

6) Les gestionnaires du domaine public maritime et le « principe de subsidiarité »

De nombreux gestionnaires de domaine public maritime n'ont pas attendu cette ordonnance pour engager un dialogue soutenu avec les professionnels, au plus près de la réalité du terrain, parfaitement conscients du fait que ces entreprises sont bien plus que de simples occupants ou utilisateurs du domaine public mais de véritables partenaires dans la création de richesse et d'emplois ou pour l'animation et l'attractivité de la propriété publique maritime.

Au-delà d'une norme réglementaire de portée générale, c'est au cas par cas, dans une relation partenariale, que la situation devra être étudiée et réglée.

7) CONCLUSION : justification, négociation, convention

Bien au-delà des modifications réglementaires intervenues ou à venir, il faudra compter sur la bonne intelligence des gestionnaires du domaine public maritime pour juger de la suspension ou non des redevances (et si cela est nécessaire et justifié » et même de manière rétroactive) mais il ne s'agit, en toute hypothèse pas d'un droit. Il est nécessaire que l'entreprise réalise une demande et qu'elle fournisse des éléments probants.

Pour la suite, il faudra, à la lumière des impacts et de l'évolution économique qui nous restent encore inconnus, venir et certainement revenir plusieurs fois autour de la table pour **se concerter, négocier et contractualiser, dans l'intérêt général, la poursuite de l'exécution des conventions dans des conditions économiques acceptables et équilibrées pour tous.**

Portez-vous bien,

Julien BELDA

Le 25 avril 2020 - Ces propos n'engagent que son auteur et ne constituent pas un quelconque conseil juridique.



Conseil Stratégie et Formation

Tel. 06 63 01 24 17

contact@belda-consultant.com

www.belda-consultant.com