

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 14 ET MERCREDI 15 NOVEMBRE 2017
PARIS



BY ABILWAYS

LES JOURNÉES DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

16^e
ÉDITION

Réforme de l'occupation du domaine
public : comment l'intégrer au plus vite ?



EN PARTENARIAT AVEC :

BJDU **BJCP**

FORMATION
CONTINUE
DES AVOCATS
n° d'homologation
16-042
Conseil
National
des Barreaux

Une attestation vous sera
remise validant 7 heures
de formation

www.efe.fr

JOURNÉE PRÉSIDIÉE PAR

Christine Maugué - Présidente de la 7^{ème} chambre du Conseil d'État - **CONSEIL D'ÉTAT**

JOURNÉE CO-ANIMÉE PAR

Bertrand du Marais - Conseiller d'État
RAPPORTEUR

Alain de Belenet - Avocat associé
LEXCASE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

François Tenailleau - Avocat associé
CMS BUREAU FRANCIS LEFEBVRE

Raphaël Leonetti - Juriste - Conseil
SCP CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Philippe Hansen - Avocat associé
UGGC AVOCATS

Vincent Brenot - Avocat associé
AUGUST DEBOUZY

RÉFORME DE LA PROCÉDURE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

9h15

Présentation générale de l'ordonnance du 19 avril 2017 et de son contexte par Christine Maugué

- Abandon de la réforme des titres d'occupation : un nouveau projet de texte en cours de rédaction ?

9h30

Publicité et mise en concurrence : quelles sont les nouvelles règles de procédure applicables aux titres d'occupation ?

- La nouvelle procédure de sélection vise-t-elle à la fois les autorisations d'occupation et les contrats d'occupation ?

- Notion d'exploitation économique du domaine : une mise en concurrence imposée au titulaire tirant des recettes de son activité ?

- Comment déterminer la notion d'exploitation économique ? En fonction de l'objet principal du contrat ?
- La procédure de sélection préalable strictement limitée à l'exploitation économique du domaine ?
- Quelles sont les hypothèses retenues par le droit de l'Union en matière de publicité et de mise en concurrence ?
- Comment déterminer une zone domaniale exploitable économiquement ?

- *Quid* de la notion d'autorisation d'occupation de courte durée ?
Une procédure assouplie ?

- Occupation à l'initiative de l'opérateur : quelle est la procédure applicable à la manifestation d'intérêt spontanée d'un candidat ?

- Le principe d'égalité de traitement des candidats est-il applicable aux autorisations domaniales ?

- CE 27 mars 2017, Sociétés Procedim et Sinfimmo, n°390347

10h45 Pause-café

11h00

Comment intégrer la procédure de publicité et de mise en concurrence aux titres d'occupation domaniale ?

- Quelles sont les modalités de la procédure de publicité et de mise en concurrence à mettre en place ?

- Quels supports de publicité privilégier ?
- Un alignement sur le droit de la commande publique ?

- Comment interpréter le délai de mise en concurrence ?

- Comment apporter la preuve de la mise en œuvre de la procédure ?

11h45

Quelles sont les situations dérogatoires aux règles de publicité et de mise en concurrence ?

- *Quid* des titres d'occupation domaniale adossés aux contrats de la commande publique ?

- Comment déterminer le montant de la redevance d'occupation ?
- *Quid* de l'autorisation délivrée gratuitement ?

- Comment interpréter la condition d'urgence permettant de déroger aux règles de publicité et de mise en concurrence d'un titre d'occupation domaniale ?

- Prolongation d'une autorisation existante dérogeant à la procédure : quelle est la durée maximum ?

- Délivrance d'un titre amiable : comment déterminer que la procédure est impossible ou injustifiée ?

- *Quid* de l'autorisation délivrée à une personne déterminée en raison de la nature de l'activité ? De la nature du domaine ?

- Comment formaliser et justifier l'utilisation d'une dérogation à la nouvelle procédure ?

- Quelles sont les voies de recours contre l'absence injustifiée de la procédure de sélection préalable ?

- RPC, référé-suspension, référé précontractuel... ?

13h00 Déjeuner

14h30

Quelles sont les conséquences de la nouvelle procédure sur l'exécution des titres d'occupation ?

- Quelle articulation possible entre la procédure de publicité et de mise en concurrence et le transfert des droits réels conférés par le titre ?

- Quand doit-on considérer que la cession d'un titre n'est pas possible lorsque la publicité s'y oppose ?

- *Quid* de la transmission d'un fonds de commerce sur le domaine public ?

DOMAINE PRIVÉ DES PERSONNES PUBLIQUES : QUELLES SONT LES NOUVELLES MESURES DE VALORISATION ?

15h00

Titres d'occupation : quelles nouveautés consacrées par l'ordonnance du 19 avril 2017 ?

- Un titre d'occupation peut-il être accordé pour utiliser ou occuper un bien du domaine privé d'une personne publique ?

- Qu'en est-il des biens du domaine privé amenés à être incorporés dans le domaine public ?
- Quelles sont les justifications admises ?
- Quel est le délai d'incorporation à fixer dans le titre ?
- *Quid* de l'absence d'incorporation du bien au terme du délai précisé ? Quelles conséquences sur l'existence du titre ?

15h45 Pause-café

16h00

Quels contrats privilégier pour valoriser votre domaine privé ? REX de la Direction de l'Immobilier de l'État

- Comment utiliser les baux commerciaux et d'habitation ?

- Quelles caractéristiques juridiques ?
- Quelles sont les clauses exorbitantes du droit commun ?

- La conclusion d'un bail à construction sur le domaine privé d'une personne publique comprend-elle l'interdiction faite au preneur de céder ses droits réels ?

- Le bail à réhabilitation : pouvez-vous y recourir ?

- Quels sont les droits et obligations du preneur à bail ?

- La VEFA : un moyen de faire face à la pénurie de terrains ?

- *Quid* de la propriété du terrain de la future assiette ? Une propriété exclusivement privée ?

- Comment s'opère le transfert des droits : *quid* de la signature de l'acte de vente ?

- Opération en VEFA : comment distinguer le contrat de vente d'un véritable marché public de travaux ?

17h00 Fin de la journée

JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR

Christine Maugué - Présidente de la 7^{ème} chambre du Conseil d'État - **CONSEIL D'ÉTAT**

JOURNÉE CO-ANIMÉE PAR

Bertrand du Marais - Conseiller d'État
RAPPORTEUR

Alain de Belenet - Avocat associé
LEXCASE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

François Tenailleau - Avocat associé
CMS BUREAU FRANCIS LEFEBVRE

Raphaël Leonetti - Juriste – Conseil
SCP CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Philippe Hansen - Avocat associé
UGGC AVOCATS

Vincent Brenot - Avocat associé
AUGUST DEBOUZY

LES NOUVELLES RÈGLES APPLICABLES AUX CESSIONS

9h15

Cession des dépendances du domaine des personnes publiques : quelles actualités en 2017 ?

- Qu'advient-il des obligations de publicité et de mise en concurrence préalables aux cessions insufflées par la loi Sapin II ?
 - Un mécanisme de mise en concurrence préalable prévu au calendrier 2018 ?
- La vente d'une dépendance du domaine privé de l'État nécessite-t-elle une mise en concurrence préalable ?
 - CE 27 mars 2017, Centre hospitalier spécialisé de la Savoie, n°390347
 - Cette obligation est-elle extensible aux autres personnes publiques ?
- La délibération d'acceptation d'une offre d'acquisition sans condition constitue-t-elle une vente parfaite ? *Quid* de la personne publique ayant décidé de céder son bien à un nouvel acquéreur ?
 - CE 15 mars 2017, n°393407

10h15

Cessions entre personnes publiques : la procédure de déclassement métamorphosée par l'ordonnance du 19 avril 2017 ?

- Quels inconvénients liés à la logique de désaffectation puis de déclassement ?
- Quelles exceptions spécifiques sont appliquées aux cessions entre personnes publiques ?

10h45 Pause-café

LES NOUVELLES PROCÉDURES DÉROGATOIRES

11h00

Le déclassement anticipé : un facilitateur des cessions destinées aux personnes privées ?

- **Loi Sapin II** : *quid* du déclassement anticipé ?
- L'extension du déclassement anticipé aux collectivités territoriales : quel impact sur la gestion de leur patrimoine immobilier ?
 - Quelles sont les nouvelles conditions applicables au déclassement anticipé ?
 - Quelles conséquences sur les modalités de désaffectation d'un immeuble ?
Quid de la vente dudit immeuble ?
- Quelles nouvelles obligations reposent sur les collectivités : étude d'impact, délibération motivée, provision... ?
- **Ordonnance du 19 avril 2017** : le déclassement anticipé étendu aux dépendances du domaine public affectées à l'usage direct du public ?
- Une personne publique peut-elle déclasser et vendre un bien n'ayant pas fait l'objet d'une désaffectation ?
 - Est-il possible de prolonger le délai de la désaffectation ?
 - Comment formaliser les conditions de libération de l'immeuble dans le contrat de vente ?
- Quel est le champ d'application du mécanisme : domaine public artificiel, dépendances... ?
- Le contrat de vente comprend-il obligatoirement une clause résolutoire en l'absence de désaffectation ?

12h30 Déjeuner

14h00

Quelles actualités concernant la promesse de vente des biens relevant du domaine public ?

- Un bien relevant du domaine public peut-il faire l'objet d'une promesse de vente ? À quelles conditions ?
 - Comment adapter la promesse aux problématiques liées à la continuité du service public : une condition suspensive ou une condition résolutoire de désaffectation ?
 - Comment indemniser le bénéficiaire en cas de réalisation de la condition ?
- Déclassement anticipé ou promesse de vente sous condition suspensive : quel choix privilégier ?

15h00

Le déclassement rétroactif : une nouvelle procédure de régularisation des cessions irrégulières ?

- Ordonnance du 19 avril 2017 : une consécration de la régularisation des actes de disposition pris en l'absence de déclassement ?
- Quelles sont les conditions applicables à un déclassement rétroactif ?
 - *Quid* du bien ayant fait l'objet d'un acte de disposition avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance ?
- Quels sont les effets d'une décision de déclassement anticipé sur la cession ?
- Quels sont les actes de disposition visés par l'ordonnance : vente, échange, titre constitutif de droits réels ?
 - Qu'en est-il des promesses de vente ?
- *Quid* des dispositions relatives aux actes conclus entre personnes publiques ?
 - La régularisation des cessions et échanges sans déclassement préalable et avant l'entrée en vigueur du CGPPP est-elle envisageable ?
 - S'agit-il d'une régularisation automatique ?

16h00 Pause-café

VALORISATION FINANCIÈRE

16h15

Quelles actualités en matière de redevance et d'indemnisation ?

- Un occupant sans titre du domaine public est-il soumis au paiement d'une redevance ?
 - CE 15 mars 2017, n°393407
 - Une demande d'indemnisation peut-elle être adressée à l'occupant sans titre qui n'est pas le propriétaire de l'édifice construit illégalement ?
 - Le titulaire d'une convention d'occupation du domaine public peut-il sous-concéder le domaine qu'il occupe ?
 - *Quid* du titulaire ne bénéficiant pas de droits réels ?
- Comment calculer l'indemnité liée à l'occupation sans titre ?

17h00 Clôture de la formation



Christine Maugüé
CONSEIL D'ÉTAT

Elle est présidente de la 7^{ème} chambre du Conseil d'État. Elle est également coprésidente du Bulletin Juridique des Contrats Publics.



Bertrand du Marais
CONSEIL D'ÉTAT

Il est membre de la Section de l'Administration du Conseil d'État. Il est également le rapporteur de l'ordonnance du 19 avril 2017.



Alain de Belenst
LEXCASE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Il est avocat associé, responsable du Département Droit Public des Affaires et coresponsable du Département Industries et Produit de Santé.



François Tenaillé
CMS BUREAU FRANCIS LEFEBVRE

Il est avocat associé au sein du Département Droit Public. Il intervient particulièrement en contrats publics : marchés publics, concessions, conventions d'occupation et marchés de partenariat.



Raphaël Leonetti
SCP CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Il est juriste-conseil senior et responsable du pôle contrats publics au sein du Département de Droit Public Immobilier.



Philippe Hansen
UGGC AVOCATS

Il est avocat associé. Il est également l'auteur d'un ouvrage sur la propriété des personnes publiques et co-auteur d'un ouvrage sur le droit du marché de l'art.



Vincent Brenot
AUGUST DEBOUZY

Il est avocat associé au sein de l'équipe Public Réglementaire Environnement et intervient au conseil et au contentieux. Il a une grande expérience des opérations complexes et transnationales.

POUR QUI ?

Au sein de l'État, des collectivités territoriales, des EPCI, des ports, des aéroports, des CCI, des hôpitaux, des établissements publics, des entreprises publiques... :

- Directeurs et responsables du domaine
- Directeurs et responsables juridiques
- Directeurs et responsables des contrats publics
- Directeurs et responsables immobiliers et/ou de patrimoine
- Directeurs et responsables fonciers
- Directeurs et responsables de l'aménagement du territoire et/ou de l'urbanisme
- Directeurs administratifs
- Directeurs financiers
- Directeurs d'établissement

Partenaires privés

Gestionnaires et occupants des domaines public et privé

Avocats et conseils juridiques

Notaires

POURQUOI ?

- Analyser les différentes modalités d'occupation des domaines public et privé
- Identifier les spécificités liées aux montages sur les domaines public et privé
- Participer à des ateliers à la carte sur des thématiques ciblées pour une approche plus opérationnelle de la matière

COMMENT ?

- Une analyse des différentes techniques de valorisation des domaines public et privé
- Bénéficier de retours d'expériences sur la pratique domaniale
- Remise d'un support écrit spécialement élaboré pour ces journées

LES ACQUIS :

- Utiliser au mieux les opportunités pour favoriser la rentabilité de votre domaine
- Prendre en compte les récentes évolutions jurisprudentielles dans votre pratique domaniale

ORGANISATION DES JOURNÉES

- Accueil des participants : 8h45
- Début de la formation : 9h00
- Déjeuner : 12h30
- Pausés-café le matin et l'après-midi
- Fin de la journée : 17h00

INFORMATIONS PRATIQUES

Renseignements programme

Posez vos questions à Amandine Rogeon

Tél. : 01 44 09 12 67 • arogeon@efe.fr

Renseignements et inscriptions

EFE - Département formation

35 rue du Louvre - 75002 Paris

Tél. : 01 44 09 25 08 - Fax : 01 44 09 22 22

infoclient@efe.fr

www.efe.fr

Participation (TVA 20 %)

TARIF HT	NORMAL	SPÉCIAL*
2 jours	1 450 € HT	1 250 € HT

(*tarif réservé aux mairies, conseils régionaux, conseils généraux, communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines)

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et les documents remis pendant la formation. Vous pouvez payer, en indiquant le nom du participant :

- par chèque à l'ordre d'EFE FORMATION
- par virement à notre banque: BNP PARIBAS ÉLYSÉE HAUSSMANN, 37-39 rue d'Anjou 75008 PARIS, Compte n° 30004 00819 00011881054 61, libellé au nom d'EFE FORMATION, avec mention du numéro de la facture réglée.

Inscriptions

Dès réception de votre bulletin, nous vous ferons parvenir votre confirmation d'inscription et la convention de formation.

Une convocation vous sera transmise 10 jours avant la formation.

EFE met en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la gestion, le suivi et l'organisation de formations. Les données collectées sont nécessaires pour vous inscrire à la formation. Conformément aux dispositions de la « loi Informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'interrogation des données qui vous concernent. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer aux traitements de ces données. Le groupe EFE (www.efe.fr) peut vous communiquer, par voie postale, téléphonique et électronique, de l'information commerciale, susceptible de vous intéresser, concernant ses activités, ou celles de ses partenaires. Si vous ne le souhaitez pas ou si l'un de ces moyens de communication vous convient mieux, merci de nous écrire par courrier au 35 rue du Louvre - 75002 Paris ou à l'adresse mail correctionbdd@efe.fr

J'accepte de recevoir de l'information commerciale des partenaires de EFE

Informations prise en charge OPCA

N° Existence : 11 75 32 114 75 - SIRET : 412 806 960 000 32

Hébergement

Pour réserver votre chambre d'hôtel, vous pouvez contacter la centrale de réservation BBA par tél : 01 49 21 55 90, par fax : 01 49 21 55 99, ou par e-mail : solution@netbba.com, en précisant que vous participez à une formation EFE.

Annulations / Remplacements / Reports

Formulée par écrit, l'annulation de formations présentielles donne lieu à un remboursement ou à un avoir intégral si elle est reçue au plus tard quinze jours avant le début de la formation. Passé ce délai, le montant de la participation retenu sera de 30 % si l'annulation est reçue 10 jours inclus avant le début de la formation, 50 % si elle est reçue moins de 10 jours avant le début de la formation ou 100 % en cas de réception par la Société de l'annulation moins de trois jours avant le jour J, à titre d'indemnité forfaitaire. Cependant, si concomitamment à son annulation, le participant se réinscrit à une formation programmée la même année que celle initialement prévue, aucune indemnité forfaitaire ne sera retenue, à moins qu'il annule cette nouvelle participation et ce, quelle que soit la date d'annulation. Pour les personnes physiques uniquement les articles L6353-3 et suivants s'appliquent.

Conditions générales de vente

Remplir ce bulletin d'inscription vaut acceptation des CGV disponibles sur notre site Internet www.efe.fr ou par courrier sur simple demande.

Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.

Date et lieu de la formation

MARDI 14 ET MERCREDI 15 NOVEMBRE 2017 • PARIS

Le lieu de la formation vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la formation.



Membre de la Fédération de la Formation Professionnelle habilité à délivrer une Attestation Descriptive de Formation



EFE est une marque du groupe



Scannez ce code et retrouvez-nous sur votre smartphone



Scannez ces codes et rejoignez EFE sur les réseaux sociaux !



Pour modifier vos coordonnées, Tél. : 01 44 09 24 29 - mail : correctionbdd@efe.fr

Vous pouvez photocopier ce document ou le transmettre à d'autres personnes intéressées.

BULLETIN D'INSCRIPTION

OUI, je m'inscris à la formation **“Les journées de la propriété publique”** mardi 14 et mercredi 15 novembre 2017 (code 31624)

OUI, je m'abonne gratuitement au BJCPonline, la newsletter mensuelle du droit des contrats publics

Pour corriger vos coordonnées, ou si la personne à inscrire est différente, merci de compléter le bulletin ci-dessous en lettres majuscules. Pour gagner du temps, vous pouvez tout simplement joindre votre carte de visite.

Madame Mademoiselle Monsieur

Nom et prénom _____

E-mail* _____

Numéro de téléphone portable _____

Fonction _____

Nom et prénom de votre responsable formation _____

E-mail du responsable de formation* _____

Nom et prénom du responsable hiérarchique _____

E-mail du responsable hiérarchique* _____

Société _____

N°SIRET

Adresse _____

Code postal Ville _____

Tél _____ Fax _____

Adresse de facturation (si différente) _____

Date : _____ Signature et cachet obligatoires :

* Indispensable pour vous adresser votre convocation