Programme de Formation

DPP05 - Le fonds de commerce sur le domaine public



Organisation

Durée : 7 heures

Mode d'organisation : À distance

Prochaine session : ***début*** 19/04/2027

fin 19/04/2027

Contenu pédagogique

Public visé

Responsables et cadres des services commande publique et marchés publics, directeurs juridiques et financiers, toute personne en charge de la préparation, la passation, la rédaction et l'exécution d'AOT-COT

Objectifs pédagogiques

- Connaître les distinctions : domaine public et privé / AOT-COT / bail commercial et fonds de commerce
- Appréhender l'impact de l'existence d'AOT-COT sur le fonds de commerce
- Maîtriser le régime du fonds de commerce sur le domaine public

Description

1.Introduction

- Les fondamentaux du domaine public réceptacle du fonds de commerce
- La distinction domaine public/domaine privé et l'exclusion du domaine public naturel
- La distinction AOT/COT et les conséquences en pratique
- La distinction bail commercial/fonds de commerce
- Les baux commerciaux sur le domaine public : la reconnaissance d'un droit à indemnité
- L'indemnisation du refus illégal d'occupation du domaine public
- La nécessaire obligation de motivation du refus de délivrer une autorisation d'occupation et les recours du commerçant

2. Les nouvelles opportunités offertes par la loi Pinel

- L'activité commerciale
  - L'activité commerciale partielle ou résiduelle
  - La reconnaissance aux seuls nouveaux entrants ou aux commerçants déjà établis

- Les marges de manoeuvre dont dispose la personne publique ayant délivré une AOT en ce qui concerne la constitution du fonds de commerce
- La notion de « clientèle propre » et la nécessité d'apporter la preuve de l'existence d'une clientèle propre
- La clause d'exclusion du fonds de commerce, l'AOT fait-elle partie du fonds ?
- Le cas particulier des fonds de commerce sur le domaine public des halles et marchés (article L 2224-18-1 du CGCT)

3. La valorisation spécifique du fonds de commerce établi sur le domaine public

- La nature précaire et révocable du titre d'occupation
- L'impact de la reconnaissance du fonds de commerce sur la redevance d'occupation
- Le renouvellement de titre d'occupation et la redevance
- La cessibilité de l'AOT avec le fonds de commerce et les conditions pour justifier du refus du transfert de l'AOT
  - La non-automaticité de la reprise du successeur
  - L'agrément de la collectivité
  - Les motifs de refus (ordre public, intérêt public, bon fonctionnement du marché, meilleure utilisation du domaine public)
  - Le refus de reconnaître un fonds de commerce
- La résiliation anticipée, hors faute, ouvrant droit à indemnisation du préjudice subi
  - La détermination d'un préjudice direct et certain
  - L'évaluation de l'indemnité
  - L'indemnisation de la perte de clientèle
  - L'indemnisation d'éviction intégrant la valeur marchande du fonds de commerce (l'intégralité du préjudice subi)
  - Le cas de la perte de clientèle du fait de la résiliation du retrait du titre d'occupation
- Concilier la précarité de l'AOT avec l'indemnisation de la perte du fonds de commerce
- Le décès du commerçant et les ayants droits
- Les risques contentieux

Cas pratique : la problématique des terrasses implantées sur le domaine public

À partir de plusieurs exemples concrets :

- Identifier le fond attaché à la terrasse à partir d'un faisceau d'indices

- Déterminer l'indemnisation au titre de la perte du fond de commerce

Prérequis

Aucun

Modalités pédagogiques

La formation reposera sur l'alternance d'apports théoriques et de mise en situations tirées du vécu des apprenants.

Moyens et supports pédagogiques

Le support remis aux participants contiendra le cadre juridique, les principales jurisprudences applicables, les points de vigilance, les liens vers diverses ressources documentaires et les cas pratiques.

Modalités d'évaluation et de suivi

QCM de début et de fin de formation

Mise en situation et cas pratiques

Tour de table

Evaluation à chaud