Programme de Formation

DPP02 - L'occupation du domaine public de l'Etat



Organisation

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : À distance

Prochaine session : ***début*** 21/06/2027

fin 22/06/2027

Contenu pédagogique

Public visé

Responsables, cadres et agents des services domaniaux, techniques, patrimoine, commande publique, marchés publics et juridique, urbanisme-aménagement des services de l'État (défense, culture, routes…), de ses établissements publics et concessionnaires (SNCF, RFF, VNF, grands ports maritimes, CNR…)

Toute personne en charge de la préparation, la passation, la rédaction et l'exécution des contrats et autorisations d'occupation du domaine

Objectifs pédagogiques

- Se familiariser avec les principes et les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques
- Maîtriser les régimes de transfert de biens et les techniques de valorisation du domaine
- Connaître le régime de l'occupation privative constitutive ou non de droits réels
- Préparer efficacement la rédaction de contrats ou autorisation portant occupation du domaine et apprécier vos marges de négociation

Description

1.La définition et les grands principes du domaine public et privé

- Les normes applicables aux propriétés publiques (avant et après le CG3P) ; la partie réglementaire du CG3P
- Distinguer domaine public, domaine privé et propriété publique (les 4 « I » : inaliénabilité, imprescriptibilité, insaisissabilité, incessibilité)
- Les définitions et grands principes du domaine public et privé
  - Les 4 « A » : l'appartenance à une personne publique, l'affectation à l'usage direct du public ou l'aménagement indispensable à l'exécution du service public, l'ACCÈSsoire
  - Le domaine public de la Défense (la jurisprudence, avis du 23 Juillet 1974, arrêté du 17 mars 1978)

- Les domaines publics législatifs (portuaire, maritime, fluvial, aéronautique, routier, ferroviaire, des CCI, hertzien et mobilier)
- Le domaine privé (immeubles de bureaux, réserves foncières)

Exercice pratique : Analyser des dossiers pour définir l'appartenance au domaine public ou privé

2. Les transferts de biens et de gestion

- Les conventions de « transfert de gestion » : superposition de gestion, transfert de gestion, convention de gestion
- La cession-bail du CG3P (lease-back, cession de biens occupés, cessions de terrains pour du logement)

Exercice pratique : analyse d'une convention de superposition de gestion de l'État route, RFF et VNF); d'une convention de gestion, d'une convention de transfert de gestion et examen d'une AOT constitutive de droits réels comme supplétif d'un transfert de gestion

3. Caractériser le régime des actes d'occupation privative non constitutifs de droits réels (AOT-COT)

- Comparer les titres d'occupation et les autres contrats publics
- Distinguer les différents titres d'occupation du domaine public
  - Les AOT et COT constitutives ou non de droits réels
  - Le régime des AOT-COT (sous-occupation, précarité, cession, caractère personnel, retrait, résiliation)
- Le dossier de demande d'AOT-COT
- Calculer et sécuriser les redevances d'occupation domaniales
  - Connaître les modalités de calcul : la révision, l'indexation, les garanties
  - Les cas de gratuité

Exercice pratique : analyse des différentes clauses de redevances

- Appréhender le régime du déplacement des ouvrages
- Le régime des droits réels : la valorisation des biens
- Les droits réels de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires au titre de l'article 2122-6 du CG3P et procédures réglementaires
  - Les droits réels immobiliers
  - Transmission des droits réels, l'hypothèque et le financement par crédit-bail
  - L'indemnisation en cas de résiliation
  - Les droits réels des partenariats public/privé
  - Le BEA valorisation

Exercice pratique : décryptage des différents montages liés à une COT de droits réels

4. La rédaction des AOT-COT : sécuriser ses conventions et autorisations d'occupation

- Délimiter la structure et les clauses à risque d'AOT- COT

Exercice pratique : analyse des clauses d'une COT et d'une AOT classique

- Les principales clauses à connaître pour éviter les risques contentieux

Exercice pratique : analyse d'une AOT-LOA et d'une COT constitutive de droits réels

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