

Simplification et transparence

Gestion des affectations
du domaine public

Les bienfaits de l'ordonnance du 19 avril 2017

Très attendue, l'ordonnance du 19 avril 2017 réforme le droit de la propriété des personnes publiques. Elle prévoit une procédure de sélection préalable à la délivrance des titres d'occupation du domaine et elle en assouplit les règles. Cependant, plusieurs questions restent en suspens qui devront être tranchées par le juge administratif.

Largement sollicité par les acteurs économiques, tiraillé entre son affectation ontologique au service public ou à l'usage direct du public d'une part, et à la tentation d'une valorisation systématique d'autre part, la gestion du domaine public avait échappé à toute obligation de publicité et de mise en concurrence. Certes, certains auteurs avaient cru pouvoir déduire de quelques décisions de tribunaux administratifs une obligation de mise en concurrence préalable issue des grands principes dégagés par le droit communautaire de la commande publique.

Si cette approche visant à assimiler la gestion du domaine à une véritable commande publique s'est avérée inexacte¹, force est d'admettre qu'il n'apparaissait pas pour autant satisfaisant d'exclure de toute obligation de publicité et/ou de mise en concurrence, les conventions d'occupation domaniale ou les cessions foncières, lorsque ces opérations avaient pour objet de permettre à des opérateurs économiques de réaliser des activités industrielles ou commerciales.

Sans revenir sur cette lente prise de conscience, il n'est pas inutile de rappeler que le Conseil d'État avait dès 1999, considéré qu'il y avait nécessité de prendre en compte « le droit de la concurrence » lors de l'appréciation de la « légalité des actes juridiques de gestion du domaine public »².

C'est comme souvent en réponse aux injonctions du droit communautaire que, le droit français a connu en avril 2017 une évolution sensible des modes de gestion du domaine public tant en ce qui concerne les modalités d'occupation privative de celui-ci

que les modalités de sortie du domaine préablement à une cession.

Cette évolution juridique applicable aux titres d'occupation du domaine, délivrés à compter du 1^{er} juillet 2017, présente néanmoins certaines lacunes ou contradictions que les juridictions seront nécessairement appelées à résoudre.

I - Assouplie, l'utilisation privative du domaine public doit, en principe, être précédée de mesures de publicité et de mise en concurrence.

Délivrance de titres par anticipation à l'incorporation au domaine

L'ordonnance du 19 avril 2017 prévoit une nouvelle application de la théorie de la domanialité publique virtuelle.

Cette théorie qui avait été consacrée par le Conseil d'État (CE, 6 mai 1985, association Eurolat Crédit Foncier de France), avait pour effet de soumettre un bien du domaine privé, aux principes de la domanialité publique dans le cas où la collectivité propriétaire prévoit, avec certitude, de l'affecter à l'usage du public ou à un service public. Cette théorie avait notamment pour mérite de protéger par anticipation le domaine public concerné.

Le Conseil d'État a, récemment, réaffirmé cette théorie : « *Quand une personne publique a pris la décision d'affecter un bien qui lui appartient à un service public et que l'aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public peut être regardé comme entrepris de façon certaine, eu égard à l'ensemble des circonstances de droit et de fait, telles que, notamment, les actes administratifs intervenus, les contrats conclus, les travaux engagés, ce bien doit être regardé comme une dépendance du domaine public* » (CE, 13 avril 2016, commune de Baillargues).

Aldo Sevino
Avocat, cabinet ASEA
Pauline Chardonnet
Juriste, cabinet ASEA

¹ Aldo Sevino, « Cessions foncières avec charge (1), la mise en concurrence des opérateurs immobiliers », *La Gazette*, 17 mars 2014 ; Aldo Sevino, « Cessions foncières avec charge (2), assurer la pérennité de l'affectation », *La Gazette*, 24 janvier 2014.

² CE, 26 mars 1999, n° 202260, société EDA.





Marcel Campion, surnommé « le roi des forains », propriétaire de la grande roue qui occupe régulièrement la place de la Concorde, a été mis en examen en mai 2017, pour « recel de favoritisme ».

© Dutourdumonde/Fotolia

C'est dans ce contexte que l'ordonnance ouvre désormais la possibilité aux collectivités d'accorder un titre pour occuper ou utiliser une dépendance du domaine privé par anticipation de son incorporation au domaine public.

L'occupation ou l'utilisation projetée doit le justifier. Par ailleurs, le titre doit fixer le délai dans lequel l'incorporation doit se produire (sans être supérieur à 6 mois). Enfin, le titre doit préciser le sort de l'autorisation (« caducité, prolongation, prorogation, renouvellement... »³), dans l'hypothèse où l'incorporation ne serait pas intervenue dans les délais.

Procédures de mise en concurrence et publicité

La mesure phare portée par l'ordonnance demeure néanmoins l'obligation de principe d'organiser une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité avant de conférer un titre d'occupation privative du domaine public.

Il ne s'agit pas d'une obligation générale portant sur l'ensemble des hypothèses d'occupation du domaine public. Cette obligation de mise en concurrence ne s'impose, en effet que « lorsque le titre permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique »⁴.

Ce n'est donc pas en raison du fait qu'il serait le siège d'une activité industrielle ou commerciale qu'il y a lieu de procéder à une mise en concurrence préalable. On peut d'ores et déjà s'interroger sur les raisons qui justifient qu'une telle publicité ne s'impose pas pour toute occupation privative, alors que l'égalité de traitement pourrait justifier a minima qu'une publicité soit organisée pour informer tous les acteurs potentiellement intéressés.

Bien évidemment, dès lors que cette notion d'exploitation économique est érigée en critère, les collectivités devront s'assurer de l'existence d'une telle activité sur leur domaine public, sous le contrôle a posteriori du juge administratif.

Le principe général de mise en concurrence connaît une série d'atténuation ou de dérogations

Au titre de l'atténuation, l'ordonnance prévoit qu'une procédure de « simple publicité » préalable (c'est-à-dire sans procédure de mise en concurrence) à la délivrance du titre est nécessaire.

Cette procédure simplifiée (limitée à une publicité) peut s'appliquer dans deux situations :

- « Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ».
- « Lorsque le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité ».

Le rapport au Président de la République précise que cette procédure a vocation à s'appliquer pour « les occupations de courte durée délivrées quotidiennement par les personnes publiques : manifestations artistiques et culturelles, manifestations d'intérêt local, privatisations temporaires de locaux..., pour lesquelles de simples mesures de publicité préalable devront être mises en œuvre. Il en va de même lorsqu'il existe une offre foncière disponible suffisante pour l'exercice de l'activité projetée, c'est-à-dire lorsque le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice d'une activité donnée est suffisant par rapport à la demande. Autrement dit, sont visées par là des situations →

³ Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publique.

⁴ Article 3 de l'ordonnance n° 2017-562, article L.2122-1 du CGPPP.

→ n'ayant pas pour effet de restreindre ou de limiter la libre concurrence »⁵.

De même, pour les autorisations résultant d'une initiative privée, la collectivité est tenue à l'obligation de « s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

À ces atténuations, il convient d'ajouter un certain nombre de dérogations expresses qui excluent toute obligation à la charge de la collectivité. Les dérogations au principe sont les suivantes :

- 1) Lorsqu'il existe des dispositions législatives contraires au code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).
- 2) Lorsque la délivrance du titre s'insère dans une opération ayant elle-même donné lieu à une consultation préalable. Lorsque l'urgence le justifie (alors la durée du titre ne peut excéder un an). Lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante, sous certaines conditions de délai.
- 3) Lorsque la procédure est « impossible ou non justifiée », l'autorité peut délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants :
 - « Une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public. »
 - « Lorsque le titre est délivré à une personne publique dont la gestion est soumise à la surveillance directe de l'autorité compétente ou à une personne privée sur les activités de laquelle l'autorité compétente est en mesure d'exercer un contrôle étroit » (on peut souligner la similitude avec l'exception *in house*).
 - En cas d'infirmité de la première procédure de sélection ou d'absence de réponse dans le cadre d'une publicité suffisante.
 - Lorsque « des caractéristiques particulières de la dépendance notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée » (la doctrine considère que les « gestionnaires domaniaux risquent de rencontrer de réelles difficultés pour appliquer (ou choisir de ne pas appliquer) le texte »⁶. « Cette dérogation aura sans doute vocation à accueillir les hypothèses où

l'occupation paraît en quelque sorte évidente au regard de la configuration des lieux : les terrasses de café ou encore les devantures de magasin. »⁷)

• En cas « d'impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique » ou à des « considérations de sécurité publique ».

Pour ce dernier type d'exception, la personne publique propriétaire est néanmoins tenue à l'obligation de publier les considérations de droit et de fait, justifiant la dérogation.

La procédure

L'ordonnance accorde de la souplesse pour le contenu des procédures à mener. Elle n'impose en effet aucune mesure particulière ni aucun délai minimal comme cela peut être le cas en matière de commande publique.

S'agissant de la mise en concurrence, elle exige seulement que « l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence ».

Si aucune procédure de sélection n'est imposée, aucune indication n'est également donnée concernant le déroulement pratique de la procédure⁸.

Il n'y a aucun renvoi à un décret pour fixer les modalités des procédures. Les collectivités disposent donc d'une large liberté pour les définir.

Certains auteurs conseillent aux personnes publiques de s'inspirer des règles de la commande publique : « On peut à cet égard penser que les lignes directrices posées par la jurisprudence et la doctrine administrative en matière de marchés publics à procédure adaptée pourront constituer un guide potentiel. »⁹

Nous ne partageons pas cette position, dès lors qu'elle fait courir un risque de requalification à la convention d'occupation domaniale. En revanche, et même si l'ordonnance n'en fait pas mention, le principe

d'égalité de traitement entre les candidats devra s'appliquer¹⁰.

Il est important de rappeler que si la collectivité n'est pas obligée de suivre une procédure « formalisée », elle est en revanche tenue de respecter la procédure qu'elle s'est elle-même fixée.

Le juge administratif a fait application de cette jurisprudence constante dans un cas récent dont la presse quotidienne s'est faite l'écho¹¹. Il s'agissait en l'espèce d'un vaste programme innovant lancé par la ville de Paris dans le cadre de son projet « Réinventer Paris ».

La ville avait lancé plusieurs dizaines de consultations, hors cadre de la commande publique, sur le fondement d'appels à projets. Parmi ceux-ci, la ville de Paris avait expressément prévu dans un règlement de consultation que le projet relatif à la construction d'un cinéma avenue Parmentier devait être examiné par un jury international.

La ville de Paris n'avait finalement pas respecté la constitution de ce jury. Une association de défense du quartier a pu ainsi saisir le tribunal administratif de ce manquement.

Le juge a logiquement annulé la procédure d'appel à projets en considérant que « le jury international ne comportait pas deux collèges, c'est-à-dire deux groupes de personnes équilibrés en nombre, d'élus et d'experts, conformément au point 3.3 du règlement de l'appel à projets, mais des "membres votants", des "membres non votants" et des invités ; que s'agissant des "membres votants", vingt-trois personnes ont effectivement assisté au jury, dont quinze sont des élus de la ville de Paris, quatre, des experts internationaux, d'après la ville de Paris, et quatre ne relevant d'aucune de ces deux catégories ; qu'il suit de là que la composition du jury international n'était donc pas régulière »¹².

S'agissant de la procédure, l'ordonnance n'impose pas la formalisation de « critères que les autorités domaniales pourraient valablement prévoir pour guider leur sélection », ni

“ Le principe de l'inaliénabilité des domaines [du roi] n'a jamais empêché en France, ni de les donner aux courtisans, ni de les engager à vil prix dans les besoins de l'État ».”

François-Marie Arouet, dit Voltaire, *Dictionnaire philosophique* : « inaliénation ».

5 Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

6 Philippe S. Hansen, « La réforme du code général de la propriété des personnes publiques », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 17-18, 2 mai 2017, 2122.

7 Christophe Roux, « La dévolution transparente des titres d'occupation du domaine public », *Droit administratif*, n° 6, juin 2017, étude 10.

8 « Les principaux apports de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques », *L'explicité*, 8 juin 2017.

9 *Id.*

10 *Id.*

11 Voir par exemple en ce sens *Le Canard enchaîné* du mercredi 21 juin 2017.

12 TA Paris, 14 juin 2017, n° 1604999, inédit.

a fortiori une pondération de ceux-ci.

Il paraît envisageable d'intégrer deux séries de critères :

- Les critères extra-économiques (question de la conformité ou la compatibilité de l'occupation, exigences de police ou d'entretien).
- Les critères financiers.

Dès lors que la collectivité est tenue d'une obligation de publicité et a fortiori d'une mise en concurrence, se pose la question des possibilités ouvertes pour contester l'absence injustifiée de procédure de sélection préalable ou les conditions de son déroulement¹³.

Or, l'ordonnance ne prévoit pas de voie de procédure spécifique pour les candidats évincés, lors de la délivrance d'une occupation domaniale. La doctrine estime que le droit commun doit donc s'appliquer pour de tels recours¹⁴. Il est néanmoins à craindre que les recours de droit commun soient, en pratique, peu satisfaisants.

En revanche, il n'y a pas possibilité d'introduire de référé précontractuel, qui est réservé aux contrats de la commande publique (CE, 14 février 2017, sté Sea Invest Bordeaux).

Autres dispositions applicables à l'occupation et l'utilisation du domaine public

L'ordonnance introduit d'autres innovations en matière de gestion du domaine public.

A. Durée des titres d'occupation

La durée des titres doit être fixée de manière à permettre aux titulaires d'occuper ou d'utiliser le domaine en vue d'une exploitation économique, sans pour autant « restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis »¹⁵.

Cette précision apportée par l'ordonnance comble un vide juridique¹⁶ car :

¹³ « Les principaux apports de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques », *L'explicité*, 8 juin 2017.

¹⁴ Philippe S. Hansen, « Les recours contre les autorisations contractuelles d'occupation du domaine public », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 23, 12 juin 2017, 2151.

¹⁵ Article 4 de l'ordonnance du 19 avril 2017, article L.2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

¹⁶ Philippe S. Hansen, « La réforme du Code général de

- Jusqu'à présent, seuls les titres constitutifs de droits réels avaient une durée encadrée par la loi¹⁷.
- Le CGPPP impose que le titre doit fixer la durée¹⁸ mais le Conseil d'État jugeait que l'absence de durée dans le titre n'emportait pas la nullité du titre (CE 5 février 2009, Association société centrale d'agriculture, d'horticulture et d'acclimatation de Nice et des Alpes-Maritimes).

B. Interdiction de transferts ou de cessions

Le transfert ou la cession des droits du titre d'occupation peut être interdit « lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre [...] s'y oppose ».

Cette disposition concerne :

- Les transferts des titres constitutifs de droits réels sur le domaine de l'État et de ses établissements publics.
- Les cessions des droits de baux emphytéotiques administratifs dits « de valorisation » de l'État et de ses établissements publics.
- Les cessions des droits résultant de baux emphytéotiques administratifs des collectivités territoriales.

Cette interdiction semble être la conséquence directe des nouvelles obligations de mise en concurrence et de publicité¹⁹ : l'objectif est de faire respecter, lors du transfert du titre, l'égalité d'accès au domaine public²⁰.

On relèvera cependant que la position du Conseil d'État en matière de cession de marché est paradoxalement plus souple que

la propriété des personnes publiques », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 17-18, 2 mai 2017, 2122.

¹⁷ « Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans » (article L.2122-6 CG3P pour une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'État). « Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans » (article L. 1311-5 CGCT pour les autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels délivrés par les collectivités).

¹⁸ « Le titre fixe la durée de l'autorisation et les conditions juridiques et financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public » (article R. 2122-6 CG3P).

¹⁹ Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

²⁰ Philippe S. Hansen, « La réforme du code général de la propriété des personnes publiques », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 17-18, 2 mai 2017, 2122.

celle qui s'impose aux occupations domaniales²¹. Il s'agit, par ailleurs, d'une restriction au droit découlant du droit réel de pouvoir céder le droit²².

C. Calcul de la redevance

L'ordonnance précise que la redevance est fixée « en fonction de l'économie générale du contrat » dans deux cas :

- L'occupation est autorisée par un contrat de la commande publique.
- Un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un tel contrat.

L'ordonnance met aussi fin à une incohérence résultant de l'articulation entre le droit de la commande publique et le droit du domaine public. L'objectif recherché est évidemment d'éviter les flux financiers croisés entre l'autorité gestionnaire et son cocontractant, ainsi que le recours à des « mécanismes de refacturation de la redevance, majorée par la TVA »²³ (l'occupant devait refacturer la redevance versée à la collectivité, majorée de la TVA. Ce mécanisme constituait « un surcoût pour la personne publique si elle ne pouvait pas récupérer la TVA »²⁴).

En revanche, l'occupation privative est consentie à titre gratuit lorsque cette occupation s'exécute qu'au profit de la personne publique.

II - Les dispositions relatives aux déclassements et aux cessions

Déclassement par anticipation

En principe, pour être vendu, un bien du domaine public doit d'abord faire l'objet d'une désaffectation et ensuite seulement d'un déclassement.

Des dérogations ont été admises à ce principe, notamment « le déclassement par anticipation ». Dans un premier temps, ce dispositif était réservé à l'État. Néanmoins, depuis la loi Sapin II les collectivités territoriales peuvent, elles aussi, procéder à un déclassement par anticipation, notamment pour faciliter leurs opérations immobilières.

L'ordonnance confirme cette faculté →

²¹ CE, avis, 8 juin 2000, n° 141654.

²² Philippe S. Hansen, « La réforme du code général de la propriété des personnes publiques », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 17-18, 2 mai 2017, 2122.

²³ Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

²⁴ « Les principaux apports de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques », *L'explicité*, 8 juin 2017.

➔ accordée aux collectivités et apporte des précisions sur les conditions à respecter :

- La désaffectation doit avoir été clairement décidée.
- Les nécessités du service public ou l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai prévu par l'acte de déclassement.
- La désaffectation doit intervenir dans un délai fixé par l'acte de déclassement :
 - principe : délai de 3 ans ;
 - exception : possibilité de prolonger ou fixer le délai jusqu'à 6 ans « lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement ».
- En cas de vente du bien, l'acte de vente doit prévoir une résolution de plein droit de la vente si la désaffectation n'est pas intervenue dans le délai.
- L'acte de vente doit stipuler « des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public ».

On relèvera que cette démarche ne distingue pas entre les biens affectés à un service public ou à l'usage direct du public.

Promesse de vente et attribution d'un droit réel civil

L'ordonnance consacre la faculté pour les personnes publiques, de conclure des promesses de vente portant sur des biens du domaine public.

Cette possibilité discutée en doctrine, n'avait pas été clairement admise par le Conseil d'État. La conclusion de promesse permet la vente de biens que la personne publique n'utilise plus et pour lesquels une cession nécessiterait du temps du fait de l'obligation qu'une désaffectation intervienne et qu'un acte de déclassement soit pris.

En consacrant cette faculté, l'ordonnance pose les conditions à remplir, qui sont les mêmes que l'attribution d'un droit réel civil : une désaffectation doit avoir été décidée et les nécessités du service public ou l'usage direct du public doivent justifier que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai prévu par la promesse. Ainsi, la personne publique propriétaire doit avoir établi précisément le sort du bien.

Par ailleurs, des clauses doivent préciser que « l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un

motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public ». Si la réalisation de cette condition pour un tel motif se manifeste, la personne publique ne doit indemniser le titulaire, que des dépenses engagées et profitant à la personne publique propriétaire. Enfin, l'absence de telles clauses rend la promesse nulle.

Une nouvelle exception à l'interdiction des cessions des biens de l'État à un prix inférieur à leur valeur vénale

Les biens meubles du ministère de la Défense sont concernés par la possibilité de cession foncière décotée. Cette cession à un prix inférieur est néanmoins soumise à deux conditions cumulatives :

- La cession doit contribuer à une action d'intérêt public.
- Le montant de la valeur des biens cédés fixé par arrêté interministériel.

*
* *

En conclusion, l'ordonnance apporte une clarification sur des points majeurs de gestion du domaine public mais elle laisse encore perdurer certaines incertitudes.

Une série de questions demeurent en suspens :

- Les modalités des procédures de sélection et de publicité doivent être déterminées librement par les collectivités sous le contrôle a posteriori du juge administratif.
- L'obligation de mise en concurrence ne concerne que les actes ou les conventions d'occupation du domaine public mais non les modalités de cession des biens. À ce jour, seul l'État est soumis au régime de publicité et mise en concurrence préalablement à la cession de ses biens. La question de la nature des cessions foncières avec charge des collectivités territoriales demeure donc incertaine.²⁵
- La sous-occupation du domaine public²⁶ (alors que la loi d'habilitation autorisait

le gouvernement à prévoir des règles pour la sous-occupation du domaine public notamment pour prévoir des obligations de publicité et mise en concurrence).

- La principale question qui demeure délicate à trancher est celle de l'exclusion du domaine privé des obligations précitées. Le rapport au Président de la République vise le domaine privé²⁷. Mais, l'ordonnance elle-même ne concerne que le domaine public²⁸. Or, « compte tenu de la jurisprudence *Promoimpresa Srl* qui n'opère pas de distinction entre ces deux régimes, les textes pourraient également être amenés à évoluer sur ce point »²⁹. Cela paraît d'autant plus évident que « la distinction entre domaine public et domaine privé est étrangère au droit communautaire, et la jurisprudence précitée de la CJUE de 2016 devrait donc également s'appliquer au domaine privé. »³⁰

27 « L'article 3 impose, à la lumière de la décision de la Cour de Justice du 14 juillet 2016 dite *Promoimpresa Srl*, de soumettre la délivrance de certains titres d'occupation du domaine public et privé à une procédure de sélection entre les candidats potentiels ou de simples obligations de publicité préalable, lorsque leur octroi a pour effet de permettre l'exercice d'une activité économique sur le domaine ».

28 Article 3 de l'ordonnance : « Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution ».

29 « Les principaux apports de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques », *Lexplicité*, 8 juin 2017.

30 Stéphanie Gandet, « Réforme de la propriété des personnes publiques : les principaux impacts sur la production d'énergie », *actuenvironnement.com*, le blog des experts, 15 mai 2017.

25 Aldo Sevino, « Cessions foncières avec charge (1), la mise en concurrence des opérateurs immobiliers », *La Gazette*, 17 mars 2014 ; Aldo Sevino, « Cessions foncières avec charge (2), assurer la pérennité de l'affectation », *La Gazette*, 24 janvier 2014.

26 Philippe S. Hansen, « La réforme du code général de la propriété des personnes publiques », *La Semaine juridique administrations et collectivités territoriales*, n° 17-18, 2 mai 2017, 2122.