

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 20 ET MERCREDI 21 NOVEMBRE 2018
PARIS



BY ABILWAYS

17^{ème} ÉDITION

LES JOURNÉES DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Occupation, cession, promesse de vente,
déclassement : analysez toute l'actualité 2018 !



EN PARTENARIAT AVEC :

BJDU **BJCP**

www.efe.fr

JOURNÉE PRÉSIDÉE PAR

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

JOURNÉE CO-ANIMÉE PAR

Alain de Belenet - Avocat associé - **LEXCASE**

Sophie Weill - Avocate associée - **CMS FRANCIS LEFEBVRE AVOCATS**

Raphaël Leonetti - Juriste manager - Pôle contrats publics
CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Philippe Hansen - Avocat associé - **UGGC**

Vincent Brenot - Avocat associé - **AUGUST DEBOUZY**

Marie Knittel - Responsable du pôle droit public immobilier
LACOURTE NOTAIRES ASSOCIÉS

8h45 Accueil des participants

AUTORISATIONS D'OCCUPATION

9h00

Loi du 28 mars 2018 relative à l'organisation des JO : quelles conséquences sur le droit de la propriété publique ?

- Quelles sont les dérogations spécifiques permettant de délivrer des titres d'occupation du domaine public ?

9h30

Ordonnance du 19 avril 2017 : quel bilan tirer de la mise en œuvre des nouvelles obligations ?

- Procédure de publicité et de sélection préalable : où en est-on en 2018 ? Quelles sont les erreurs à éviter ?
- Comment appliquer les aménagements à l'obligation de sélection préalable ? Courte durée, manifestation d'intérêt ?
- Dans quels délais réaliser la mise en concurrence ? Pouvez-vous réaliser un parallèle avec les procédures de mise en concurrence volontaire ?
 - Existe-t-il un délai de *standstill* ? Quelle incidence noter sur les investissements postérieurs à la signature du contrat ?
- Mise en situation des exceptions tirées de l'article L.2122-1-2 du CG3P
- Focus sur l'incidence de l'ordonnance du 19 avril 2017 sur la transmission d'un fonds de commerce sur le domaine public

10h45 Pause-café

11h00

Quelles sont les actualités opérationnelles liées à l'occupation du domaine public ?

- L'implantation de rampes d'accès handicapés d'un commerçant sur le domaine public nécessite-t-elle d'obtenir au préalable une autorisation d'occupation ?
- La décision de non-reconduction d'une convention d'occupation tacitement reconductible peut-elle être qualifiée de mesure de résiliation ?
 - Le cocontractant de l'administration peut-il effectuer une demande de reprise des relations contractuelles ?
 - CE, 6 juin 2018, n°411053

11h45

Occupations illégales : comment les sanctionner ?

- La procédure de référé expulsion est-elle votre seule solution de recours contre une occupation illégale ? Existe-t-il d'autres procédures ?
- Le JA est-il compétent en matière de demande d'expulsion d'un local occupé pour nécessité absolue de service, mais n'appartenant pas au domaine public de la personne publique propriétaire ?
 - *Quid* du caractère d'urgence de la demande ?
 - CE, 20 décembre 2017, n°402383

LES CONTRATS DOMANIAUX

12h30

Focus sur la procédure de BEA : quelle actualité en pratique ?

- Les BEA sont-ils visés par l'ordonnance du 19 avril 2017 ?
- BEA lié à la conclusion d'un contrat de la commande publique et BEA qualifié de marché ou de concession : à quelle procédure de passation sont-ils soumis ?
 - Existe-t-il une possibilité de déroger à vos obligations ?

13h00 Déjeuner

14h30

Superposition des affectations des biens du domaine public : quelles sont les nouveautés ?

- *Quid* du critère de compatibilité avec l'affectation initiale du bien ?

- Dans quelles conditions le gestionnaire du domaine public peut-il conclure une convention de superposition d'affectation d'un bien faisant l'objet d'une concession ?

- CE, 5 juillet 2018, n°387920, *SCI Petrus*

INCORPORATION DES BIENS AU DOMAINE PUBLIC

15h00

Classification d'un bien dans le domaine public : quel est le régime applicable ?

- À quel domaine public les voies communales sont-elles incorporées ?
 - Quelle est l'autorité compétente pour se prononcer sur leur classement ou leur déclassement ?
- Les chemins ruraux sont-ils assimilables à une voie communale ?
- *Quid* des chemins et sentiers d'exploitation ? Quel est leur statut ?
 - Ces chemins peuvent-ils être incorporés au domaine public communal lorsqu'ils sont ouverts à la circulation du public ?
- Comment dissocier un chemin rural d'un chemin d'exploitation ?

15h45

Domaine public naturel : quelles sont les actualités ?

- Les implantations surplombant le domaine public maritime peuvent-elles faire l'objet d'une contravention ?
 - *Quid* de l'hypothèse où celles-ci font obstacle à son utilisation ?
 - CE, 6 juin 2018, n°410651
- Que signifie la notion de travail exécuté sur le domaine public fluvial au sens des dispositions de l'article L. 2132-5 du CG3P ?
 - CE, 26 janvier 2018, n°402746

16h15

Révision de l'unification temporelle de la théorie de l'accessoire : une nouvelle définition posée par le juge ?

- Quelle est la nouvelle définition de la théorie de l'accessoire ?
- Quelle distinction effectuer vis-à-vis de l'ancienne définition ?
- Dans quelles conditions le bien d'une personne publique est-il automatiquement incorporé à son domaine public ?
 - CE, 26 janvier 2018, n°409618

16h30 Pause-café

16h45

Question débat : le droit réel de jouissance spéciale est-il transposable aux domaines public et privé des personnes publiques ?

- Illustration : une collectivité propriétaire d'un parc de stationnement peut-elle conclure une convention d'usage particulier sur les différentes places de parking composant le parc ? Quelles sont les modalités d'usage ?
- Pourquoi recourir à un tel procédé ? Quels avantages fiscaux en retirer ?
- Comment le juge administratif envisage-t-il ce dispositif ? Quel est l'avis du Conseil d'État à ce sujet ?

VALORISATION DU DOMAINE PRIVÉ

17h15

Focus sur les cessions immobilières avec charges : comment utiliser cet outil ?

- L'ordonnance du 19 avril 2017 a-t-elle une incidence sur les cessions avec charges ?
- Quelles obligations la personne publique peut-elle faire peser sur l'acquéreur ?
- Comment concilier cession avec charges et domanialité publique ?
- Commande publique : quels risques de requalification du contrat ?

17h45 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

Alain de Belenet - Avocat associé - **LEXCASE**

Sophie Weill - Avocate associée - **CMS FRANCIS LEFEBVRE AVOCATS**

Raphaël Leonetti - Juriste manager - Pôle contrats publics
CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Philippe Hansen - Avocat associé - **UGGC**

Vincent Brenot - Avocat associé - **AUGUST DEBOUZY**

Marie Knittel - Responsable du pôle droit public immobilier
LACOURTE NOTAIRES ASSOCIÉS

8h45 Accueil des participants

FAITES LE POINT SUR LES TRANSFERTS DE BIEN

9h00

Circulation des biens : toute l'actualité !

- Un contrat de concession d'un emplacement du domaine public peut-il être qualifié de bail immobilier ?
- Le domaine public peut-il faire l'objet d'un bail ?
- En est-il de même sur le domaine privé des personnes publiques ? L'occupation peut-elle résulter d'un bail soumis au statut des baux commerciaux ?
 - CE, 8 décembre 2017, n°390906
- Dans quel cas une promesse de vente sous condition suspensive de déclassement peut-elle être requalifiée en contrat d'occupation du domaine public ?
 - Cass, 31 janvier 2018 n°17-10.564

FOCUS SUR LES RÈGLES APPLICABLES AUX CESSIONS IMMOBILIÈRES LOCALES

10h00

Les cessions immobilières locales sont-elles soumises au principe de mise en concurrence ?

- L'ordonnance du 19 avril 2017 maintient-elle les cessions immobilières en dehors de la mise en concurrence ?
- *Quid* des cessions immobilières de l'État ?
- Existe-t-il des exceptions à ce principe ?
- Dans quelles cas particuliers les cessions immobilières locales peuvent-elles être astreintes à des mécanismes conduisant à un choix objectif et non discriminatoire de l'acquéreur ?

10h30 Pause-café

COMMENT OPTIMISER LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT ? DE QUELS OUTILS D'ANTICIPATION DISPOSEZ-VOUS ?

10h45

Une promesse de vente sous condition suspensive de désaffectation conclue avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19 avril dernier est-elle légale ?

- L'article L. 2141-2 du CG3P condamnait-il la pratique des promesses de vente des dépendances du domaine public sous condition suspensive conclues avant 2017 ?
- Dans quelles conditions pouvez-vous y recourir ?
 - *Quid* des biens affectés à l'usage direct du public ?
 - CE, 15 novembre 2017, n°409728

11h45

Comment faciliter les cessions ? Un seul outil : le déclassement anticipé !

- Dans quelles conditions réaliser un déclassement anticipé ?
 - Quelles conséquences sur les modalités de désaffectation d'un immeuble ?
- Étude d'impact, délibération motivée, provision : comment l'administration remplit-elle ses obligations ? Échange de bonnes pratiques
- Pouvez-vous prolonger le délai de la désaffectation initiale ?
 - Comment formaliser les conditions de libération de l'immeuble dans le contrat de vente ?
- Le contrat de vente comprend-il obligatoirement une clause résolutoire en l'absence de désaffectation ?

12h30 Déjeuner

14h00

Comment régulariser une cession irrégulière ? Une seule solution : le déclassement rétroactif !

- Se protéger des risques contentieux : dans quelles conditions réaliser un déclassement rétroactif ?
- Quels sont les effets d'une décision de déclassement anticipé sur la cession ?
- Pouvez-vous régulariser un acte de disposition pris en l'absence de déclassement ?
 - Qu'en est-il des promesses de vente ?
 - La régularisation des cessions et échanges sans déclassement préalable et avant l'entrée en vigueur du CG3P est-elle envisageable ?
 - S'agit-il d'une régularisation automatique ?

FOCUS SUR LE DROIT À L'IMAGE DES BIENS DU DOMAINE PUBLIC

15h15

Les personnes publiques disposent-elles d'un droit exclusif sur l'image des biens leur appartenant ?

- Existe-t-il une liberté d'utilisation de l'image des biens publics par les tiers ?
- Les personnes publiques sont-elles propriétaires exclusives de l'image de leur immeuble ?
 - CE 18 avril 2018 n°397047
 - Peut-on conclure à un alignement de principe du droit à l'image des immeubles publics sur celui des immeubles privés ?
- *Quid* du droit à l'image du domaine public mobilier ?
- L'image des domaines nationaux peut-elle faire l'objet d'une redevance ?
 - Conseil Const, 2 février 2018, DC n°2017-687-QPC

16h00 Pause-café

FOCUS SUR L'INDEMNISATION DES BIENS

16h15

Quel est le régime d'indemnisation des biens liés à une DSP conclue entre deux personnes publiques ?

- Quelles sont les règles d'indemnisation des biens de retour dans le cadre d'une DSP ?
- *Quid* en cas de résiliation anticipée pour motif d'intérêt général ?
- La valeur résiduelle des biens de retour sert-elle de base de calcul de l'indemnité ?
- Existe-il des dérogations au calcul de l'indemnité patrimoniale ?
- Quelles sont les spécificités de l'indemnisation pour les contrats conclus entre personnes publiques ?
- Deux personnes publiques peuvent-elles déroger au mode de calcul de l'indemnité des biens de retour ?
 - CE, 25 octobre 2017, n°402921

17h00 Clôture de la formation



Christine Maugué
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.



Alain de Belenet
LEXCASE SOCIÉTÉ D'AVOCATS

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



Raphaël Léonetti
SCP CHEUVREUX & ASSOCIÉS

Il est juriste manager 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.



Marie Knitel
LACOURTE NOTAIRES ASSOCIÉS

Elle est responsable du pôle Droit Public immobilier au sein de l'étude Lacourte. Elle est également chargée d'enseignement à l'université Panthéon-Assas.



Sophie Weill
CMS FRANCIS LEFEBVRE AVOCATS

Elle est avocate senior au sein du département Droit Public et intervient sur les domaines suivants : conventions d'occupation du domaine public, montages contractuels complexes auprès d'opérateurs de tous secteurs.

POUR QUI ?

Au sein de l'Etat, les collectivités territoriales, les EPCI, les ports, les aéroports, les CCI, les hôpitaux, les établissements publics, les 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 offertes 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

EFE est une marque du groupe



Scannez ce code et retrouvez-nous sur votre smartphone



Renseignements programme

Posez vos questions à Maïga Keita

Tél. : 01 44 09 12 67 • mkeita@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 | 1 465 € HT | 1 265 € 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 (groupe Abilways) 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 et du règlement européen sur la protection des données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'interrogation des données qui vous concernent. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer aux traitements de ces données. Vous disposez aussi du droit de solliciter une limitation du traitement et du droit à la portabilité. 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 et celles du groupe Abilways. 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 présentes 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.

Dates et lieu de la formation

MARDI 20 ET MERCREDI 21 NOVEMBRE 2018 • PARIS

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

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 20 et mercredi 21 novembre 2018 (code 31645)

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

31645 WEB