



HAL
open science

**L'avantage indirect procuré par l'occupation irrégulière
du domaine public, note sur CAA Marseille, 2 oct. 2017,
n° 17MA01260, SA Casinotière du Littoral Cannois**

Christophe Roux

► **To cite this version:**

Christophe Roux. L'avantage indirect procuré par l'occupation irrégulière du domaine public, note sur CAA Marseille, 2 oct. 2017, n° 17MA01260, SA Casinotière du Littoral Cannois. La Semaine Juridique. Administrations et collectivités territoriales, 2017, 51-52, pp.comm. 2324. hal-01734840

HAL Id: hal-01734840

<https://hal.science/hal-01734840v1>

Submitted on 16 Jun 2024

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

L'avantage indirect procuré par l'occupation irrégulière du domaine public

Publié au JCP A n° 51-52, 26 décembre 2017, 2324

CAA Marseille, 2 oct. 2017, n° 17MA01260, SA Casinotière du Littoral Cannois

Par un arrêt remarqué du 15 mars 2017 (*CE, 15 mars 2017, n° 388127 : JurisData n° 2017-004737 ; JCP A 2017, act. 208 ; JCP A 2017, 2133, note Ph. Hansen ; RD imm. 2017, p. 347, note N. Foulquier*), le Conseil d'État a jugé que « *lorsque l'occupation du domaine public procède de la construction sans autorisation d'un bâtiment sur le domaine public et que ce bâtiment est lui-même occupé par une personne autre que celle qui l'a édifié (...), le gestionnaire du domaine public est fondé à poursuivre l'indemnisation du préjudice résultant de l'occupation irrégulière auprès des occupants sans titre* » et ceci en mettant la charge de l'indemnité d'occupation soit à la personne ayant construit le bâtiment, soit à l'occupant (sans titre), soit à l'une et l'autre en fonction des avantages respectifs retirés. La solution est fort libérale, le juge entendant vraisemblablement faciliter par cette liberté accordée au gestionnaire, le recouvrement des indemnités. C'est de la mise en œuvre de cette solution qu'avait à connaître en l'espèce la cour phocéenne, suite au renvoi opéré par la haute juridiction administrative. Elle juge en l'espèce que la commune a pu valablement mettre à la charge du seul occupant (et non pas du propriétaire de la construction irrégulière) le paiement de cette indemnité d'occupation, dès lors que c'est lui qui tirait un avantage « *au moins indirect de l'occupation sans titre* », ne serait-ce que par l'agrandissement de sa surface commerciale. En l'espèce, il s'agissait pourtant d'un tréfonds que la société requérante n'utilisait pas effectivement, ce qui n'entame en rien, pour le juge, ni l'existence d'une occupation sans titre, ni celle d'un avantage potentiel à son profit. La cour ajoute enfin que le montant de l'indemnité d'occupation, calculé par référence au tarif appliqué pour une occupation régulière, est également justifié, le montant de l'indemnité pouvant en effet être opéré « *par référence à un tarif existant* » (*CE, 16 mai 2011, n° 317675, Commune de Moulins : JurisData n° 2011-008873 ; Lebon 2011, p. 242 ; RJEP 2011, comm. 56, concl. C. Legras ; JCP A 2011, 2224, note Ph. Yolka ; JCP A 2011, act. 375, obs. J.-G. Sorbara ; Dr. adm. 2011, comm. 68, note F. Melleray*) dès lors qu'il tient compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation (*CGPPP, art. L. 2125-3*).

Christophe Roux

Professeur de droit public

Université Lumière – Lyon II

Membre de l'EDXPL (EA 666 – Lyon 3)