



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

domaine public

Question écrite n° 33991

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions dans lesquelles une commune peut augmenter la redevance d'occupation des logements de son domaine public. Elle souhaiterait tout d'abord qu'il lui précise si la commune peut, à tout moment, décider de cette augmentation, ou si la réévaluation ne peut intervenir qu'à chaque date anniversaire et dans les seules conditions prévues dans la convention. Egalement, elle souhaiterait savoir si l'augmentation ne peut intervenir que dans les seuls cas prévus au contrat. Cette question se pose d'abord dans le cas où la seule augmentation prévue au contrat est l'augmentation induite par la variation de l'indice du coût de la construction et où aucun autre type d'augmentation, telle que celle prévue en cas de réalisation de travaux d'amélioration ou en cas de redevance manifestement sous-évaluée, n'a été prévu. Elle se pose ensuite dans le cas où la convention n'a rien prévu ou si aucun écrit ne matérialise les droits et obligations des parties. Enfin, elle souhaiterait savoir, en cas de possibilité d'augmentation de la redevance (mise à part le cas où l'augmentation est opérée en fonction de l'indice du coût de la construction), si la collectivité doit étaler dans le temps les effets de l'augmentation comme en matière de baux de droit privé.

Texte de la réponse

Le contrat de location d'un logement faisant partie du domaine public communal ne peut revêtir que la forme d'un contrat d'occupation du domaine public, par nature précaire et révocable. Le titulaire du contrat est assujéti au paiement de redevances qui, en principe, ne peuvent pas être modifiées en cours d'exécution du contrat, sauf stipulations contraires. Si, s'agissant du domaine public de l'Etat, l'article L. 33 du code du domaine de l'Etat précise les modalités de révision des conditions financières des autorisations ou concessions, en l'occurrence fixée à l'échéance de la période stipulée pour le paiement de la redevance, il n'existe par contre aucune disposition expresse du même ordre s'agissant du domaine public des collectivités locales, lequel n'est en effet régi par aucun texte. C'est dans un souci d'harmonisation qu'il est fait application aux collectivités locales du dispositif applicable à l'Etat. Les conseils municipaux disposent d'une entière liberté d'appréciation pour fixer le montant des redevances ainsi que les conditions de leur majoration. La redevance comporte le plus souvent deux éléments, l'un fixe, correspondant à la valeur locative de l'emplacement déterminé par rapport aux prix généralement pratiqués pour des emplacements de même nature, l'autre variable, établi en considération des avantages et profits qui résultent de l'occupation du domaine public. La redevance doit enfin tenir compte de la précarité inhérente à tout contrat d'occupation du domaine public. Si, sur le fondement du caractère précaire et révocable de tout contrat de ce type, les autorités administratives disposent de pouvoirs très étendus dans la gestion de leur domaine public, notamment pour mettre fin à ces contrats ou retirer les autorisations d'occupation, elles restent tenues au respect des stipulations des contrats d'occupation s'agissant notamment du montant des redevances et des conditions de leur majoration.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33991

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 16 août 1999, page 4906

Réponse publiée le : 8 novembre 1999, page 6469