



**CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS  
GENERALES DES AUTORISATIONS  
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DELIVREES PAR  
LES CONCESSIONNAIRES D'AERODROMES**

Applicables aux autorisations d'occupation temporaire, accordées par le concessionnaire et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'aérodrome de Tahiti - Faa'a, Raiatea, Bora Bora et Rangiroa.

*( Pour les aérodromes territoriaux de Huahine et Moorea, dans l'ensemble de ce document lire à chaque fois « Territoire » au lieu et place de « Etat » )*

## **Article 1 - Caractère des autorisations**

Toutes les autorisations ou conventions, quelle que soit leur forme, accordées par le concessionnaire sont consenties sous le régime des occupations temporaires du domaine public de l'Etat.

Elles sont régies par les seules règles du droit administratif et échappent, sauf dispositions expresses contraires, aux autres règles en matière de location ; ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables.

Les titulaires déclarent avoir pris connaissance du cahier des charges et de la convention de concession aéroportuaire accordée par l'Etat.

## **Article 2 - Forme des autorisations**

Les autorisations accordées par le concessionnaire font l'objet, en principe de conventions synallagmatiques sous seings privés, d'autorisations unilatérales ou de procès-verbaux d'attribution sur appels d'offres ou soumissions.

Les autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels devront revêtir la forme d'acte authentique et contenir toutes mentions nécessaires en vue d'assurer leur publication au fichier immobilier, conformément aux prescriptions de l'article 28 (1°-c) du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

Quel que soit l'acte établi, il se réfère obligatoirement au présent cahier des clauses et conditions générales.

Les conventions interviennent entre le concessionnaire représenté par son Directeur Général et chaque titulaire.

Les procès verbaux d'attribution sont dressés par le Directeur Général précité ou son représentant.

Les conventions désignent distinctement les biens faisant l'objet des autorisations, fixent la durée des autorisations, déterminent les redevances et précisent les conditions particulières, lesquelles peuvent déroger aux clauses et conditions générales du présent cahier à l'exception de celles qui rappellent des dispositions de nature législative ou réglementaire.

## **Article 3 - Validité des engagements, soumission ou options**

Tout engagement, soumission ou option souscrits en vue d'obtenir une autorisation d'occupation, comportant ou non acceptation des clauses et conditions générales, portant ou non acceptation ou offres des redevances, s'accompagnant ou non de versement d'arrhes ou d'acomptes, cesse d'avoir effet, si dans un délai de quatre mois, une convention ou un procès verbal d'attribution n'est pas intervenu pour accorder l'autorisation.

#### **Article 4 - Durée des autorisations**

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée. Si cette durée est supérieure à celle de la concession, l'autorisation d'occupation devra être contresignée par l'autorité concédante.

Les autorisations cessent de plein droit à la date fixée et les titulaires ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

#### **Article 5 - Désignation**

La désignation des biens à occuper et à utiliser résulte des énonciations des autorisations ou conventions qui se réfèrent, s'il y a lieu, à des plans annexés.

Les titulaires sont toujours réputés avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les biens sont mis à la disposition des intéressés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution sans garantie de mesure.

En conséquence, les titulaires, après la prise de possession ne seront admis à réclamer aucune réduction des redevances, ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

#### **Article 6 - Bornage, état des lieux et inventaires**

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais des titulaires, dans les conditions à définir d'un commun accord entre le concessionnaire et les titulaires.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du concessionnaire et un représentant du titulaire.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ des titulaires pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le concessionnaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

#### **Article 7 - Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police**

Les titulaires d'autorisation sont tenus de se conformer notamment :

A. aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'aéroport, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.

B. aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public.

C. aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane.

D. aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses.

E. aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques.

F. aux lois et règlements fixant, pour chaque titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité.

G. aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme.

Les titulaires d'autorisation s'engagent à respecter rigoureusement la frontière entre la zone publique et la zone réservée telle que définie dans l'arrêté du Haut-Commissaire.

Pour ce faire, tout accès permettant le passage de la zone publique à la zone réservée devra être utilisé par le titulaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur et gardienné à ses frais.

Ils doivent se munir en temps voulu à leurs frais des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de leur activité et accomplir eux-mêmes toutes les formalités.

Ils ne pourront réclamer au concessionnaire ou à l'Etat une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que leur activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Ils garantissent le concessionnaire contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués.

Ils s'engagent à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'aéroport ou d'entraver la bonne exécution du service public.

#### **Article 8 - Usage des autorisations, interdiction de modifier l'utilisation prévue**

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par le concessionnaire pour une activité préalablement déterminée.

A défaut d'autorisation expresse ou écrite que le concessionnaire a toujours la faculté de refuser, les titulaires sont tenus de donner aux biens qu'ils occupent l'utilisation prévue et s'interdisent de la changer.

#### **Article 9 - Caractère des autorisations**

1. Les autorisations constitutives de droits réels sont soumises aux dispositions des articles L 34 – 1 et suivants et R 57 – 1 et suivants du code du domaine de l'Etat.

2. Les autorisations non constitutives de droits réels sont accordées à titre personnel. Les titulaires sont tenus d'occuper eux-mêmes et d'utiliser directement en leur nom et sans discontinuité, les biens mis à leur disposition. Ils ne peuvent pas céder leur titre, ni les biens mis à leur disposition. Ils ne peuvent pas hypothéquer ni financer leurs réalisations grâce à un crédit-bail. Ils peuvent toutefois se faire représenter par des agents appointés à l'exclusion de tous gérants libres.

Ces agents sont engagés par les titulaires des autorisations qui en sont responsables. Le concessionnaire doit être préalablement informé de leur engagement et se réserve la faculté de ne pas les agréer et d'exiger leur remplacement.

Les titulaires peuvent avec l'agrément préalable et écrit du concessionnaire sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeurent personnellement et solidairement responsables envers le concessionnaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.

Si le titulaire est une société, toute modification de nature à changer de façon significative la forme ou l'objet de la société, la personne de ses représentants, la composition de son conseil d'administration, la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci devra être porté obligatoirement à la connaissance du concessionnaire.

#### **Article 10 - Inspection et surveillance**

Les titulaires sont tenus de subir et de faciliter les inspections des représentants du concessionnaire (et de ses sous-traitants) effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions tant générales que particulières des autorisations.

Ils sont de même tenus de subir et de faciliter la surveillance des services de douanes, de police et de sécurité de l'aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents du concessionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.

Ils ne pourront réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Ils n'en sont pas moins tenus d'assurer eux-mêmes la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui leur sont privativement attribués.

A cet effet, ils peuvent, avec l'autorisation du concessionnaire dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des gardes particuliers. Le choix de ces gardes sera soumis à l'approbation préalable du concessionnaire qui, le cas échéant, pourra exiger leur renvoi.

#### **Article 11 - Conservation des biens affectés**

Les titulaires s'obligent à veiller à la conservation des biens mis à leur disposition et à dénoncer immédiatement au concessionnaire toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine de l'Etat ou du concessionnaire.

#### **Article 12 - Personnel**

Dans tous les cas, les titulaires sont responsables de leur personnel qui devra se soumettre aux contrôles ou vérifications qui peuvent être exigés par les services de police ou de douanes ou éventuellement par les agents assermentés du concessionnaire.

Si ce personnel est appelé à travailler en zone réservée, les titulaires devront s'assurer, préalablement à l'embauche, que ce personnel pourra obtenir la délivrance d'une carte de circulation sur l'aérodrome.

Les titulaires s'obligent à ne laisser pénétrer dans lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale de ces lieux.

### **Article 13 - Entretien des lieux occupés, réparations**

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, les obligations du concessionnaire et des titulaires des autorisations sont respectivement, et sauf dérogation expresse, celles que les articles 1719 et 1720 du code civil mettent à la charge des bailleurs et locataires.

En particulier, le concessionnaire prend à sa charge toutes les réparations autres que locatives rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Les occupants sont tenus d'exécuter toutes les réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

Le concessionnaire peut demander que soient exécutés par des services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparations qui portent sur les installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone.

Les occupants répondent de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de leur fait, soit du fait d'un tiers.

Le concessionnaire se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée, le concessionnaire aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls des titulaires.

Les occupants devront souffrir, sans indemnité, ni réduction de redevances, les réparations grosses et petites que le concessionnaire viendrait à effectuer en application du 1<sup>er</sup> alinéa du présent article, quelle qu'en soit la durée.

### **Article 14 - Nettoyage**

La bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, débris, gravats sont obligatoires et à la charge des occupants qui, à cette fin, ont l'obligation de recourir, lorsqu'il existe, au service d'enlèvement des ordures organisé et assuré par le concessionnaire et à supporter, en sus des redevances, leur part de dépense dans le fonctionnement de ce service.

### **Article 15 - Modifications et aménagements des lieux à la demande des occupants titulaires**

1) Les titulaires ne peuvent ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit du concessionnaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

2) En cas de construction de nouvelles installations ou de modification importante à un bâtiment existant, les titulaires sont tenus de soumettre à l'approbation du concessionnaire tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés. Le concessionnaire vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aérodrome. Il se réserve de subordonner son approbation à des rectifications de projets, plans et devis qui lui paraîtraient opportunes.

De façon générale, les titulaires s'engagent à respecter les lois et règlements en vigueur en matière de construction et de sécurité et à se conformer aux règlements et consignes imposés pour le respect des servitudes aéronautiques, radioélectriques et autres, et à toutes consignes tant générales que particulières qui pourraient leur être données.

Le concessionnaire peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux.

Le concessionnaire peut également demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations à caractère commun notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone.

Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus seront à la charge des titulaires. Les installations réalisées ne peuvent ensuite être modifiées qu'avec l'agrément préalable et écrit du concessionnaire intervenant dans les mêmes conditions.

3) Dans le cas de simples modifications ou aménagements de lieux attribués, le concessionnaire peut selon les cas imposer tout ou partie des conditions énoncées ci-dessus.

#### **Article 16 - Exécution des travaux par le concessionnaire**

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, le concessionnaire se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est.

Dans ces éventualités, les titulaires ne peuvent s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.

Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par le concessionnaire pour une durée excédant 30 jours, les titulaires bénéficieront au-delà de ces 30 jours, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont ils sont privés temporairement.

#### **Article 17- Responsabilité pour dommages de toute nature (accidents, vols etc...)**

1. Sauf cas de faute lourde du concessionnaire, les titulaires supportent les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage des autorisations, peuvent survenir dans les locaux et dépendances mis à leur disposition, soit à eux-mêmes, soit à leur personnel, soit à leurs biens ou à ceux qui leur sont confiés. Pour lesdits dommages, ils renoncent à tous recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat.

2. Les titulaires demeurent responsables de tous dommages causés par les biens objets des autorisations par eux-mêmes, leur personnel, ou toute personne dont ils sont civilement responsables, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations quelles qu'en soient les victimes. En outre, ils garantissent le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

#### **Article 18 - Dégâts des eaux**

Les titulaires renoncent à tous recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

## Article 19 - Responsabilités pour incendie et explosions

Le régime de responsabilité auquel sont soumis les titulaires varie selon que les terrains, bâtiments, locaux, emplacements et installations (désignés ci-après par le terme générique de biens) sont affectés, à titre privatif, à un ou plusieurs occupants.

Les autorisations ou conventions particulières indiquent le régime applicable à chaque titulaire (article 19 paragraphes 1 ou 2).

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, le concessionnaire se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans les autorisations ou conventions.

### 1/ Le bien est affecté à un seul occupant

Le concessionnaire garantit uniquement les risques du propriétaire.

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui leur sont attribués, les titulaires sont responsables dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises,
- garantissent le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises, de même qu'à tous objets mobiliers appartenant, soit à leur personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que les autorisations d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilité des occupants, en cas d'incendie, le concessionnaire se trouve subrogé dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autres preuves que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et elle pourra notifier aux frais des titulaires des autorisations, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

### 2/ Le bien est affecté à plusieurs occupants

a) en ce qui concerne les biens immobiliers du concessionnaire

En ce qui concerne le risque locatif, le concessionnaire renonce à recourir contre les titulaires, ceux-ci étant dispensés en conséquence de contracter une assurance pour couvrir ce risque.

En compensation de cette exonération de responsabilité et de la dispense de souscrire une assurance au titre des risques locatifs, les titulaires sont tenus :

- d'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par le concessionnaire et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents du concessionnaire ;
- d'autre part, de rembourser au concessionnaire une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge du concessionnaire et correspondant aux biens affectés.

b) en ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination des occupants

Ne sont pas garantis par le concessionnaire tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir aux occupants, à leur personnel ou à des tiers et se trouvant dans les lieux attribués.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous les recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat ;
- garantissent le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

### 3/ Constructions édifiées par les titulaires

Ne sont pas garanties par le concessionnaire les installations immobilières que les titulaires peuvent être autorisés à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à leur disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité des titulaires demeure entière aussi bien vis-à-vis du concessionnaire qu'envers l'Etat et les autres occupants de l'aérodrome.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat,
- garantissent le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers.

### Article 20 - Assurances

1. En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, les titulaires doivent souscrire auprès de sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités leur incombant en raison de leur occupation ou de leur exploitation et qu'ils peuvent encourir de leur propre fait ou de celui de tout autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

Dans les cas prévus à l'article 19, ces assurances doivent obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge des titulaires, les polices d'assurance seront contractées pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au concessionnaire.

Les titulaires ont à prendre l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le concessionnaire pourra imposer toute couverture d'assurance pour garantir les risques évoqués dans l'article 19, contractée par ses soins et dont le montant des primes sera refacturé à l'occupant en sus des autres redevances.

2. Les titulaires doivent communiquer au concessionnaire les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes.

3. Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- que les titulaires renoncent à tous recours contre le concessionnaire, ses assureurs et l'Etat et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées aux articles précédents,
- que les assureurs ont pris connaissance du présent CCCG et de l'autorisation ou de la convention particulière,
- que les assureurs doivent aviser le concessionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des titulaires que trente jours francs après qu'elle a été notifiée au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 21 - Affichage, publicité**

L'affichage et la publicité sont interdits aux titulaires d'autorisations sur ou dans les lieux attribués, de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées.

Toutefois, la publicité relative aux activités propres des titulaires est autorisée. Dans ce cas, les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses etc... doivent préalablement à leur installation recevoir l'agrément du concessionnaire.

Le concessionnaire se réserve, par contre, le droit de procéder, soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par lui sur ou dans les lieux occupés, sur ou dans les bâtiments et installations qui viendraient à être édifiés, par tous moyens ne pouvant porter obstacle à l'utilisation des lieux, à toute publicité à l'exclusion de celle se rapportant à une activité faisant concurrence ou susceptible de porter préjudice à l'occupant du bâtiment, local, emplacement ou installations considérés.

### **Article 22 - Redevance, modalité de paiement, intérêts**

Les redevances sont fixées dans les autorisations ou les conventions.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les autorisations ou les conventions et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement fixées selon les règles propres du concessionnaire.

En cas de retard dans le paiement des redevances, de même que des factures de fournitures et services ou de toutes sommes dues par les titulaires d'autorisation au concessionnaire, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour le concessionnaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard, les fractions de mois étant négligées pour le calcul des intérêts.

Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant aux titulaires et existant dans les lieux mis à leur disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues au concessionnaire et ce dernier peut les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

### **Article 23 - Non réduction des redevances pour cas fortuits**

Sauf les cas prévus à l'article 16, le cas de force majeure et le cas d'application de l'article 1722 du code civil, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

### **Article 24 - Prestations de services par le concessionnaire**

Sur l'aéroport, le concessionnaire assure aux titulaires d'autorisation d'occupation comme aux autres usagers, tous les services que comporte l'usage normal des lieux attribués et, en particulier, les services du téléphone, de l'électricité, de l'eau et de l'assainissement, éventuellement du gaz, et du chauffage ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Les frais de branchements nécessaires sont à la charge du titulaire ;le concessionnaire peut exiger le raccordement à ses réseaux.

Les dépenses d'aménagement des installations à créer à l'intérieur des lieux attribués, les dépenses d'entretien, la location des compteurs, le chauffage, l'électricité, l'eau, le gaz, le téléphone, la quote-part des dépenses d'enlèvement des ordures ménagères etc...s'appliquant aux lieux occupés, ne sont pas comprises dans le montant des redevances, et doivent être remboursées en sus au concessionnaire par les titulaires des autorisations, en observant les règles générales arrêtées par le concessionnaire pour tous les occupants.

Ces dépenses font l'objet de factures particulières dont le paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 22.

### **Article 25 - Impôts et frais**

Les titulaires supportent tous les frais inhérents aux autorisations ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature qui sont exploités en vertu des autorisations.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, ils doivent justifier au concessionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont les occupants sont habituellement tenus.

### **Article 26 - Cas de retrait à titre de sanction**

Les autorisations peuvent être révoquées d'office :

1. En cas de violation par les titulaires de leurs obligations contractuelles à l'égard du concessionnaire.
2. Dans le cas de non-paiement des redevances, factures de fournitures et services, non-remboursement d'impôts.
3. En cas de dissimulation établie des recettes, bénéfices ou quantités de produits servant de base de calcul des redevances proportionnelles.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à quinze jours. Il est prononcé par décision du concessionnaire sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les

tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, les titulaires, non seulement ne peuvent prétendre à aucune indemnité, mais encore n'ont pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et les dépôts de garantie qui ont pu être exigés d'eux restent acquis au concessionnaire à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir au concessionnaire.

## **Article 27 - Cas de résiliation et de renonciation**

### **1/ Résiliation**

Les autorisations sont résiliables de plein droit :

- a) Au cas où le titulaire cesserait d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation,
- b) En cas de décès des titulaires sauf au concessionnaire d'accepter, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par l'autorité concédante en cas d'autorisations constitutives de droits réels.
- c) Si le titulaire est une société, en cas de dissolution de la société,
- d) En cas de condamnation pénale des titulaires,
- e) Dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

La résiliation est prononcée par décision du concessionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré du concessionnaire, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'ils peuvent rester devoir au concessionnaire, ils ont droit au remboursement des redevances payées d'avance, et, éventuellement, de leur dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour le concessionnaire.

### **2/ Renonciation**

D'autre part, pour tous motifs reconnus justifiés par le concessionnaire et sous réserve que la demande en soit présentée par les titulaires au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée adressée au concessionnaire, les titulaires peuvent renoncer au bénéfice des autorisations accordées.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises au concessionnaire à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont ils peuvent être redevables envers le

concessionnaire les titulaires ne peuvent prétendre éventuellement qu'au remboursement de leurs dépôts de garantie.

#### **Article 28 - Cas de retrait pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que les titulaires puissent invoquer à leur profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, les autorisations peuvent toujours être retirées, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour les titulaires qui seront néanmoins remboursés des redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Toutefois, si le bénéficiaire a édifié un ou des immeubles, il aura le droit à une indemnité calculée sur la base de l'article A. 26 du code du domaine de l'Etat. Dans cette hypothèse, la durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra en aucun cas excéder celle prévue par la convention.

Dans le cas où le bénéficiaire est titulaire d'une autorisation constitutive de droits réels le bénéficiaire évincé reçoit une indemnité égale au montant hors taxes des dépenses exposées par lui pour la réalisation des installations immobilières subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. Le montant des dépenses à prendre en considération ne pourra excéder la valeur des installations immobilières telle que prévue dans l'autorisation ou la convention d'occupation temporaire.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, les titulaires ont la possibilité d'obtenir la résiliation totale de leurs autorisations. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où les titulaires s'en tiennent au maintien des autorisations pour les biens restant à leur disposition, les redevances à leur charge sont révisées d'un commun accord.

#### **Article 29 - Sort des installations – Evacuation des lieux**

A la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, les titulaires sont tenus d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'article 28, le concessionnaire peut décider de conserver sans être également tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, les titulaires qui se maintiennent seront tenus de payer au concessionnaire sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si le concessionnaire l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe et, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1% de la dernière redevance annuelle échue, ou à défaut, de la redevance annuelle prévisionnelle.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le concessionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente des approvisionnements et autres objets périssables par un officier public, conformément à la loi aux frais risques et périls des titulaires.

Le concessionnaire a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls des titulaires, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

### **Article 30 - Reprise du matériel et du mobilier**

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le concessionnaire se réserve le droit d'exiger des titulaires qu'ils rétrocèdent à leurs successeurs les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier leur appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée.

Le concessionnaire peut de même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert.

En aucun cas les cédants ne peuvent exiger de leur successeur ou du concessionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

### **Article 31 - Election de domicile**

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où les titulaires font élection de domicile.

En cas d'absence des titulaires au domicile désigné, les notifications seront valablement faites par dépôt à la Mairie de la commune de rattachement de l'aéroport.

### **Article 32 - Caractère des clauses du présent cahier**

Aucune des dispositions insérées au présent cahier des clauses et conditions générales ne peut être considérée comme étant comminatoire. Le fait même pour les titulaires des autorisations de signer les conventions de souscrire les engagements préalables à l'établissement des procès-verbaux d'attribution constitue la reconnaissance irrévocable au profit du concessionnaire des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans les divers articles du présent cahier.

### **Article 33 - Jugement des contestations**

En application de l'article L 84 du code du domaine de l'Etat, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le concessionnaire sont de la compétence du tribunal administratif.

Au préalable, les contestations pourront être soumises à l'autorité de tutelle qui agira comme conciliatrice.