

certaine manière, c'est l'utilisation privative qui réalise l'affectation : tel est le cas du spectre hertzien, dont l'utilisation est assimilée par la loi à une telle occupation, tout en ayant des caractéristiques propres. L'originalité profonde de son régime et les difficultés auxquelles il a donné lieu justifient qu'une attention particulière soit apportée aux redevances perçues au titre de son occupation (2.2.).

2.1. Le caractère onéreux de l'occupation privative du domaine public

La légitimité du caractère onéreux de l'occupation privative du domaine public ne procède pas seulement d'un souci de bonne gestion patrimoniale. Elle vient aussi de ce que cette occupation porte atteinte au droit d'accès de tous les usagers au domaine. Est alors justifié le versement à la collectivité d'une redevance constituant la contrepartie des avantages individuels conférés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation au détriment de la jouissance commune.

Après avoir rappelé les principales caractéristiques des autorisations d'occupation du domaine public et de leurs modalités d'attribution (2.1.1.), on présentera les règles régissant la tarification des redevances domaniales (2.1.2.).

2.1.1. Le lien entre autorisation d'occupation et redevances domaniales

2.1.1.1. Un régime lié au particularisme du domaine public

À la différence du domaine privé, qui comprend les biens régis, en principe, par les règles du droit civil et dont le contentieux ressortit à la compétence des tribunaux judiciaires, le domaine public est soumis à un régime de droit public, marqué par des règles spéciales, et dont le contentieux relève de la juridiction administrative. Au nombre de celles-ci figure l'inaliénabilité, qui a pour corollaire l'imprescriptibilité des biens qui en font partie. Selon la définition habituelle, font partie du domaine public les biens qui sont affectés directement à l'usage du public ou aux besoins d'un service public et qui font l'objet d'un aménagement spécial.

Ce particularisme se retrouve naturellement dans les règles régissant l'occupation privative du domaine public. La première, qui n'est pas la plus déroga-toire, est que toute occupation privative est soumise à autorisation, ainsi que l'énonce, s'agissant du domaine public national, l'article L. 28 du code du domaine de l'État.

Plus spécifiques sont les trois autres règles régissant l'occupation du domaine public, que celle-ci procède d'une autorisation unilatérale ou même qu'elle ait



pour fonder un contrat. En premier lieu, le statut de l'occupation est marqué par sa précarité, l'autorisation étant révocable *ad nutum* par la collectivité, qui ne peut d'ailleurs légalement renoncer à ce pouvoir⁴. En second lieu, l'autorisation a un caractère personnel. En troisième lieu, elle n'est pas cessible⁵, sauf lorsque la loi en a ouvert la possibilité⁶.

Le respect de ces règles rigoureuses s'avère difficile à assurer dans la pratique. C'est ainsi que si la société détentrice d'une autorisation d'émettre sur le spectre hertzien ne peut la céder, il est difficile d'empêcher le rachat de cette société par une autre, laquelle devient, par personne interposée, détentrice de l'autorisation. La loi⁷ ou le décret⁸ tentent néanmoins d'encadrer de telles pratiques.

2.1.1.2. Modalités d'attribution des autorisations d'occupation

Parfois rattachée à l'exercice du pouvoir de police, la délivrance d'autorisations d'occupation procède surtout du pouvoir propre de gestion du domaine public que la jurisprudence a progressivement consacré au profit de l'autorité dont il dépend. C'est ainsi que dans ses conclusions sur l'arrêt de section du 5 mai 1944, *Compagnie maritime de l'Afrique orientale*, le commissaire du gouvernement Chenot affirmait que « le domaine public n'est plus le seul objet de la police administrative », mais « l'assiette d'un nombre toujours croissant de services d'intérêt général et un bien dont l'administration doit assurer dans l'intérêt collectif la meilleure exploitation »⁹.

La jurisprudence reconnaît à l'autorité gestionnaire du domaine, non seulement le pouvoir d'attribuer les autorisations, mais aussi celui d'en déterminer par voie

4 - CE, 6 mai 1985, *Association Eurolat et Crédit foncier de France*, p. 141.

5 - CE, 10 mai 1989, *Munoz*, T. p. 675.

6 - Ainsi que le font, à la condition toutefois que le successeur soit agréé par l'autorité administrative, la loi du 5 janvier 1988 pour les baux emphytéotiques (article L. 1311-2 du CGCT), la loi du 25 juillet 1994 pour les autorisations d'occupation constitutives de droits réels (article L. 34-2 du code du domaine de l'État) et la loi du 20 janvier 1995 relative à l'accès à l'activité de conducteur et à la profession d'exploitant de taxi pour les autorisations de stationnement.

7 - Dans le domaine audiovisuel, l'article 40 de la loi du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication prévoit ainsi que « sous réserve des engagements internationaux souscrits par la France, aucune personne de nationalité étrangère ne peut procéder à une acquisition ayant pour effet de porter, directement ou indirectement, la part du capital détenue par des étrangers à plus de 20 p. 100 du capital social ou des droits de vote dans les assemblées générales d'une société titulaire d'une autorisation relative à un service de radiodiffusion sonore ou de télévision par voie hertzienne terrestre assuré en langue française ». S'agissant des radios locales, le principe a été posé, comme pour la télévision, de la gratuité des autorisations d'utilisation des fréquences, afin de favoriser leur développement et la liberté d'expression ; mais est progressivement apparu un commerce indirect de fréquences dont les pouvoirs publics sont conscients et qui devrait être mieux encadré.

8 - Dans le domaine des télécommunications, l'article D. 98-1 du code des postes et télécommunications prévoit également que l'opérateur autorisé doit informer sans délai l'Autorité de régulation des télécommunications de toute modification dans le capital et les droits de vote, afin de permettre au régulateur de vérifier que l'opérateur continue à respecter les obligations fixées par son cahier des charges et que les conditions auxquelles était subordonné l'octroi de l'autorisation sont toujours satisfaites.

9 - Cité par C. Teitgen-Colly dans sa thèse sur *La légalité de l'intérêt financier dans l'action administrative*, Economica, 1981.

réglementaire les conditions d'attribution¹⁰. Ainsi a-t-il été jugé, à propos de l'occupation d'emplacements dans une foire, qu'il appartient à un maire de fixer les conditions d'attribution des emplacements situés sur le domaine public communal qui peuvent être occupés par les forains : à ce titre, il ne peut se fonder, pour définir ces règles, que sur des motifs tirés de l'ordre public, de l'hygiène et de la meilleure utilisation du domaine public, auxquels s'ajoute, au cas d'espèce, la prise en compte de la fidélité des candidats¹¹. Le retrait de l'autorisation doit quant à lui reposer sur des motifs d'intérêt général¹², cette notion étant largement entendue, puisqu'elle inclut notamment l'intérêt financier.

L'attribution des autorisations doit aussi être envisagée du point de vue économique, lorsqu'il existe plus d'opérateurs potentiellement intéressés que d'autorisations à délivrer. Le problème de choix soulève alors des questions d'efficacité économique, car l'administration ne connaît pas les opérateurs les plus performants. En outre, l'analyse économique insiste sur l'importance du choix du nombre d'autorisations, qui incombe à la puissance publique. Ce choix doit faire l'objet d'une attention accrue dans les cas où l'activité que rend possible l'autorisation entraîne d'importants coûts fixes. Ces coûts fixes vont en effet être multipliés par le nombre d'opérateurs autorisés, ce qui engendre un risque de gaspillage des ressources. Apparaît alors, au sein même de la préoccupation d'efficacité économique, une contradiction entre l'objectif de réduire le nombre de coûts fixes redondants et l'objectif d'accroître le nombre de concurrents dans le marché. Une solution pour sortir de ce dilemme peut consister à autoriser plusieurs opérateurs à exploiter la même infrastructure.

Ces réflexions, qui se sont enrichies à l'occasion du débat sur l'attribution des licences de télécommunication mobile de troisième génération, dites UMTS, ne se limitent pas à ce secteur. Elles se sont également développées au sujet d'autres occupations domaniales, telles que les boutiques dans les gares et les aéroports.

2.1.1.3. L'autorité compétente en matière de tarification

C'est à l'autorité en charge de la gestion du domaine qu'il incombe de fixer le tarif de la redevance d'occupation du domaine public. Des dispositions particulières régissent la tarification de l'occupation du domaine public de l'État. **L'article L. 30 du code du domaine de l'État donne compétence exclusive aux services du ministère des Finances**¹³ pour « *fixer définitivement, sur l'avis et sur la proposition des services techniques, les prix des locations et concessions relatives au domaine national, sans exception ni réserve pour le domaine militaire, quels que soient la forme et l'objet de ces locations et concessions* ».

¹⁰ - Ces compétences doivent toutefois être exercées dans le respect, notamment, du droit de la concurrence. Voir sur ce point le paragraphe 3.1.2.2.

¹¹ - CE Sect., 18 novembre 1966, *Froment*, p. 607.

¹² - CE, 6 mai 1932, *Taillandier*, p. 467.

¹³ - L'article R. 55 du code du domaine de l'État précise que cette compétence appartient aux directeurs des services fiscaux.



La jurisprudence a interprété ces dispositions de façon stricte : d'une part, la consultation des services techniques est une formalité substantielle, dont la méconnaissance entache d'illégalité la fixation des tarifs, même si le chef des services fiscaux n'est pas tenu de fixer les redevances aux taux qu'avait envisagés le chef du service technique ¹⁴ ; d'autre part, une intention du ministre de la Défense ne peut pas légalement fixer le montant de la redevance due par les personnels civils et militaires en contrepartie de leur logement dans des immeubles domaniaux dépendant de l'administration militaire ¹⁵.

S'agissant en outre de la révision des conditions financières des autorisations ou concessions, elle relève de la compétence du service des domaines en vertu de l'article L. 33 du code du domaine de l'État. Cette révision doit être opérée selon les modalités prévues à l'article L. 30 pour la fixation des conditions financières initiales ¹⁶.

2.1.2. Les principes de tarification

L'étude des règles qui encadrent la tarification de la redevance domaniale suppose d'examiner successivement celles qui permettent d'en déterminer le montant, d'en réviser le tarif et enfin d'en fixer les modalités de paiement.

2.1.2.1. La détermination du montant de la redevance domaniale

Dues par l'occupant, qu'il soit ou non en possession d'un titre l'autorisant à utiliser de façon privative une partie du domaine public, les redevances doivent toujours être fixées en argent et non en nature ¹⁷. Pour le surplus, la détermination de leur montant repose sur un principe essentiel, applicable à toutes les dépendances domaniales, celui de la prise en compte de l'avantage retiré par l'occupant, qu'il convient d'exposer avant d'aborder deux séries de règles qui concernent plus particulièrement le domaine de l'État.

La prise en compte de l'avantage retiré par l'occupant du domaine

C'est en 1923 que le Conseil d'État a abandonné la jurisprudence selon laquelle la redevance, à l'instar d'un loyer, devait être proportionnelle à la surface occupée : il admet depuis lors que le niveau de la redevance tienne compte de l'usage fait de la dépendance du domaine public et de la nature des commerces exercés ¹⁸. La formulation devient ensuite plus explicite dans une décision qui juge que le conseil municipal peut « *fixer sur une base autre que*

14 - CE, 7 mai 1980, SA « Les marines de Cogolin », p. 215.

15 - CE, 28 septembre 2001, Favot, n° 205375 à paraître au recueil.

16 - CE Sect., 22 décembre 1989, Chambre de commerce et d'industrie du Var, p. 268.

17 - CE Ass., 8 mars 1929, Bonneton, p. 267.

18 - CE, 12 décembre 1923, Peysson, p. 826 ; solution confirmée par un arrêt du 22 mars 1929, Société de construction d'embranchements industriels, p. 355.

*la superficie des emplacements utilisés et en proportion de la valeur des poissons vendus les tarifs des droits perçus sur ceux qui occupent les places à la poissonnerie municipale »*¹⁹.

Cette jurisprudence a rapidement été transcrite dans les textes applicables au domaine de l'État, d'abord à l'article 3 du décret du 9 juillet 1934, puis à l'article 22 de la loi du 6 janvier 1948, aux termes duquel les redevances doivent « *correspondre à la valeur locative de l'emplacement ou du droit concédé et tenir compte des bénéfices dont la concession peut être la source* ». La notion de valeur locative, difficile à appréhender s'agissant de la propriété de personnes publiques, a été abandonnée, à l'occasion de l'édiction du code du domaine de l'État²⁰. A alors été posé le principe, aujourd'hui codifié à l'article R. 56 du code du domaine de l'État, suivant lequel « *toute redevance stipulée au profit du Trésor doit tenir compte des avantages de toute nature procurés au concessionnaire* ». Cette formulation n'exclut pas la possibilité de prendre en considération les conditions d'exploitation et de rentabilité de la concession d'occupation²¹.

Le chiffre d'affaires est fréquemment utilisé comme base de calcul de la redevance. C'est en se fondant sur cette grandeur qu'est, par exemple, fixé le montant de la redevance acquittée par les restaurants installés dans le domaine de Versailles ou par la salle de concert du Zénith, gérée par l'établissement public de la Villette.

Doit aussi entrer dans le calcul de la redevance l'avantage spécifique que constitue le seul fait d'être autorisé à jouir d'une façon privative d'une partie du domaine public²².

Le droit fixe

Indépendamment de ces éléments, les dispositions particulières de l'article L. 29 du code du domaine de l'État²³ conduisent en outre à subordonner la délivrance des autorisations de voirie sur le domaine public national au paiement d'un droit fixe correspondant aux frais exposés par la puissance publique, et qui vient s'ajouter aux droits et redevances perçus au profit de l'État ou, le cas échéant, des communes compétentes pour délivrer les autorisations.

À l'origine, ce droit a été institué au profit de l'État par le décret-loi du 30 octobre 1935 en vue de rémunérer les travaux occasionnés à ses agents par la délivrance et le contrôle de l'ensemble des autorisations de voirie sur le domaine public national. C'est par décret en Conseil d'État qu'est fixé le tarif du droit fixe, au regard du coût des procédures administratives à appliquer et des frais de fonctionnement des services dont l'intervention est nécessaire

19 - CE, 3 février 1933, *Syndicat des patrons et marins pêcheurs du Tréport*, p. 153.

20 - Par les décrets n° 62-298, 62-299 et 62-300 du 14 mars 1962.

21 - CE, 7 mai 1980, SA « *Les marines de Cogolin* », p. 215.

22 - CE, 10 février 1978, *Ministre de l'Économie et des Finances c/Scudier*, p. 66. Cette décision a également été l'occasion d'affirmer l'exercice d'un contrôle normal sur la fixation du montant des redevances (voir, pour une autre illustration de ce degré de contrôle, CE, 23 novembre 1984, *Société « Marchés aux cuirs de la Villette »*, aux Tables p. 716).

23 - Dans sa rédaction issue de la loi n° 70-601 du 9 juillet 1970.

pour l'instruction d'un dossier de délivrance d'une autorisation de voirie. La dernière révision a eu lieu en 1981 : l'article R. 54 du code du domaine de l'État fixe ainsi à 20 euros le montant du droit ²⁴.

Le fait générateur consistant dans la délivrance de l'autorisation de voirie, ce droit n'est perçu qu'une fois pour toute la durée du titre d'occupation. Il n'est pas exigé pour les permissions et autorisations accordées gratuitement dans un intérêt public mais il doit en revanche l'être dans les autres cas, même lorsque le montant de la redevance est modique.

La modulation du tarif des redevances et la gratuité

La faculté pour l'administration des finances de réduire la quotité, c'est-à-dire le montant d'une redevance ou d'accorder la gratuité pour l'occupation du domaine public national est ancienne. Elle est principalement issue d'instructions de la fin du XIX^e siècle et sa formulation actuelle provient directement de deux arrêtés du 3 août 1878. Ces dispositions ont été insérées en 1962 dans le code du domaine de l'État à l'article A. 15, dont la rédaction actuelle résulte de l'arrêté du 11 décembre 1970 qui portait révision générale de la partie « Arrêtés » de ce code.

L'article A. 15 permet au chef du service gestionnaire du domaine public de présenter au directeur des services fiscaux des propositions motivées, s'il estime que l'intérêt public le justifie, pour diminuer la quotité de la redevance fixée. Il s'agit donc d'un texte portant à la fois règle de fond et de compétence, dont le champ historique est lié à l'occupation et à l'utilisation du domaine public pour la réalisation de travaux d'utilité publique.

Les modulations sont, comme lorsqu'elles portent sur des redevances pour service rendu, soumises au respect du principe d'égalité. C'est notamment ce qui ressort d'une affaire dans laquelle il était reproché au préfet d'avoir prévu, dans le tableau des redevances d'occupation du marché d'intérêt national de Rungis, des différences de tarif pour les producteurs de fleurs coupées et de plantes en pot, d'une part, selon la durée de l'occupation sollicitée – les tarifs étant proportionnellement plus élevés pour les durées les plus courtes –, d'autre part, selon la nature des installations utilisées – sur le carreau intérieur des bâtiments ou sous les auvents extérieurs –, enfin selon que les occupants appartiennent ou non à une organisation professionnelle prenant directement en charge l'aménagement, le nettoyage et l'éclairage des installations ainsi que la collecte des redevances. Le Conseil d'État a jugé que ces tarifs ne portaient pas atteinte au principe de l'égalité des usagers du service public, les différences de traitement ainsi établies étant justifiées par des considérations d'intérêt général, notamment la nécessité d'amortir les installations du marché d'intérêt national de Rungis, et étant adaptées dans leur ampleur et leurs modalités aux différences objectives de situation des différents usagers concernés ²⁵.

24 - Ce montant est réduit de moitié lorsque l'occupation temporaire est autorisée par simple récépissé dans les conditions prévues par arrêté (articles A. 23 et A. 24 du code du domaine de l'État), ou lorsque l'autorisation nouvelle fait suite à une autorisation précédemment accordée sans apporter de modification à la nature, à l'étendue ou aux conditions techniques de l'occupation.

25 - CE, 15 février 1991, n° 70556, *SEM de gestion du marché d'intérêt national de Rungis et pré-fet du Val-de-Marne c/Syndicat des producteurs de fleurs coupées*.

La modulation ne va normalement pas jusqu'à la gratuité, à l'égard de laquelle l'administration s'est longtemps montrée réticente. La circulaire du 30 octobre 1958 relative à l'application du code du domaine de l'État précise ainsi, à propos des redevances domaniales, qu'il « *convient de ne pas laisser amoindrir une source de revenus non négligeable pour le Trésor* ». La circulaire du 13 septembre 1966 relative au domaine public communal est puisée à la même veine : « *Outre en effet que le domaine public peut être considéré comme un bien productif du meilleur revenu possible, les communes ne sont pas habilitées à consentir des libéralités aux particuliers* ».

Au demeurant, il n'existe pas de principe de gratuité des occupations privatives du domaine public, ainsi que le souligne une décision récente²⁶. De manière générale d'ailleurs, et même si la doctrine est loin d'être unanime sur ce point, on peut douter de l'existence d'un principe de gratuité du domaine public : il s'agit moins d'un principe général que d'une règle ponctuellement applicable à certaines dépendances domaniales en vertu de dispositions législatives, ou que la jurisprudence déduit de celles-ci²⁷. Ces règles sont le plus souvent assorties d'exceptions, telles que celles qui concernent les voies publiques.

Dans certains cas cependant, la gratuité de l'occupation est prévue par les textes. Elle peut être le fruit d'une exonération, à l'instar de celle que l'article L. 34 du code du domaine de l'État prévoit pour les communes qui gèrent elles-mêmes leur service d'eau potable, s'agissant des redevances qu'elles devraient acquitter en raison de l'occupation du domaine public par leurs canalisations ou réservoirs. La faculté de consentir la gratuité peut également être expressément prévue, indépendamment des cas d'exonération. C'est ce que fait l'article A. 15, précité, du code du domaine de l'État, dans une mesure que la direction générale des impôts, en sa qualité d'administration responsable du domaine, a précisée dans ce qu'il est convenu d'appeler la « doctrine administrative »²⁸. L'administration considère ainsi que l'octroi de la gratuité est subordonné à deux conditions de fond.

La première condition est que l'autorisation revête en totalité un caractère d'utilité publique. Si l'occupation du domaine public est, en principe, assujettie à une redevance, c'est parce qu'elle procure à celui qui en bénéficie un avantage personnel dont sont privés les autres membres de la communauté et parce qu'elle soustrait en même temps à la jouissance de tous une partie du domaine public. Or, l'occupation qui a pour seul objet un intérêt public ne produit ni l'un ni l'autre de ces effets²⁹.

26 - CE, 11 février 1998, *Ville de Paris c/Association pour la défense des droits des artistes peintres sur la place du Tertre*, p. 46.

27 - Yves Gaudemet, *La gratuité du domaine public*, Mélanges en l'honneur de P.-M. Gaudemet, p. 1023.

28 - Il s'agit des commentaires et instructions que la DGI a regroupés à l'intention de ses agents dans une « documentation administrative de base ».

29 - Interrogé par le Gouvernement sur les conditions de gratuité de l'occupation du domaine public national par la pose du mobilier urbain, le Conseil d'État a mis l'accent, dans un avis dont le Conseil de la concurrence résume le sens dans la décision n° 98-D-52 du 7 juillet 1998 relative à des pratiques relevées dans le secteur du mobilier urbain, sur la condition relative à l'intérêt public des ouvrages installés sur le domaine public.



La gratuité se conçoit ainsi :

- lorsque l'occupation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous, notamment ceux qui ont pour objet la sécurité et la salubrité publiques, tels qu'un poste de secours sur une plage ;
- lorsque l'occupation contribue à assurer la conservation du domaine public lui-même, comme c'est le cas pour les canalisations d'égout, d'eaux pluviales ou ménagères sous la chaussée des voies de communication, ou la sécurité de ses usagers que tend à assurer, par exemple, la piste d'accès dégageant la chaussée au droit d'un distributeur de carburant.

La nature et le but de l'occupation sont déterminants. En revanche, la qualité du permissionnaire ne doit pas, à cet égard, influencer sur la décision. Il ne suffit donc pas que l'autorisation soit accordée, par exemple, à un département, à une commune, à un établissement public ou à une association : si l'intérêt public est seulement prédominant, une modération de la redevance est envisageable mais les critères de gratuité ne sont pas remplis.

La seconde condition posée par la doctrine administrative à la gratuité de l'occupation est que celle-ci ne constitue pas, pour le permissionnaire, une source de recettes directes (perception sur les usagers d'une redevance d'utilisation ou d'une cotisation, cas des réseaux d'eau concédés) ou indirectes (publicité par exemple).

2.1.2.2. Le caractère révisable du tarif

Aux termes de l'article L. 33 du code du domaine de l'État, les redevances sont révisables à l'expiration de chaque période stipulée pour leur paiement, même en présence de dispositions contraires de l'acte d'autorisation ou de concession.

Pour un titre d'occupation triennal comprenant le paiement de redevances annuelles, les redevances peuvent être révisées chaque année. Toutefois, le paiement par périodes pluriannuelles et d'avance est parfois prévu pour les redevances de faible montant. Ainsi, l'article A. 39 du code du domaine de l'État précise que les redevances annuelles fixes dont le montant n'excède pas 76 euros sont acquittées d'avance. La révision du montant de ces redevances acquittées d'avance ne pourra être effectuée qu'à l'issue de la période pour laquelle le paiement a déjà été effectué.

La collectivité dispose d'une grande latitude dans la révision du montant de la redevance, puisque la jurisprudence admet que son relèvement soit opéré dans un but exclusivement financier³⁰. Une clause de révision incluant des indices de révision qui ne sont pas sans relation directe avec l'activité de l'une des parties au contrat de sous-concession a par ailleurs été jugée légale au regard de l'article 79 de l'ordonnance n° 58-1374 du 30 décembre 1958 portant loi de

30 - CE, 15 décembre 1923, *Peysson*, p. 826 ; 24 avril 1959, *Burfin*, p. 264 ; 2 mai 1969, *Société d'affichage Giraudy*, p. 238.

finances pour 1959, qui prohibe les clauses fondées sur des prix n'ayant pas de relation directe avec l'objet de la convention ³¹.

Une décision a toutefois semblé encadrer un peu plus le pouvoir de révision, en jugeant que si celui-ci existe à tout moment, il ne saurait être légalement exercé qu'en raison de faits survenus ou portés à la connaissance de l'autorité gestionnaire du domaine postérieurement à la délivrance de ces autorisations ³². En outre, dans le cadre d'une concession de service public, la révision de la redevance ne peut intervenir sur le fondement de l'article L. 33 du code du domaine de l'État que dans la mesure où le rehaussement ne remet pas en cause l'équilibre financier de la concession. C'est le sens de la référence faite par l'arrêt du 7 mai 1980 précité, *SA « Les marines de Cogolin »* aux « conditions d'exploitation » et à la « rentabilité de la concession ». L'équilibre financier du contrat est en effet un critère qui s'impose à l'autorité concédante. Par conséquent, lorsque le concessionnaire n'a pas le pouvoir juridique de répercuter sur les usagers la révision à la hausse de la redevance domaniale qui lui est réclamée, une telle révision, si elle remet en cause l'équilibre financier du contrat, est entachée d'une erreur d'appréciation.

Indépendamment de la révision prévue à l'article L. 33 du code du domaine de l'État, l'acte d'autorisation peut prévoir que la redevance sera actualisée en fonction de la variation d'un indice officiel en relation directe avec l'objet de la convention ou l'activité du bénéficiaire de l'autorisation ³³.

Enfin, les révisions peuvent intervenir à l'expiration de l'autorisation à l'occasion du renouvellement du titre au profit du même occupant. Cette révision ne constitue pas au plan juridique une véritable révision, mais la fixation d'une nouvelle redevance à l'occasion de la délivrance d'un nouveau titre.

2.1.2.3. Les modalités de paiement : la question du paiement d'avance

L'exigibilité d'une redevance d'occupation ou d'utilisation du domaine public est fixée par l'article A. 18 du code du domaine de l'État à la date de notification du titre ou à la date de l'occupation si elle est antérieure. Ces redevances sont annuelles et les titres prévoient leur versement en début de période.

Toutefois, dans sa rédaction issue de l'article 11-I de la loi n° 70-576 du 3 juillet 1970 portant simplifications fiscales, l'article L. 31 de ce code du domaine de l'État prévoit que les bénéficiaires d'autorisations et de concessions peuvent être tenus, à raison du chiffre et du mode de fixation des redevances, de se libérer par périodes triennales ou pour toute la durée de l'autorisation ou de la concession si cette durée n'excède pas cinq ans. L'article A. 39 précise que relèvent seules de ce dispositif dérogatoire les redevances domaniales fixes, c'est-à-dire celles dont l'assiette ne comporte pas de part variable, et qui n'excèdent pas un montant annuel fixé à 76 euros. Ce dispositif n'autorise

31 - CE, 29 juillet 1994, *Société « La main noire »*, p. 382.

32 - CE, 12 octobre 1994, *Visconti*, p. 442.

33 - Cf. documentation administrative 9 B 1245 n° 47 et instruction 9 B-3-86.