

Les clubs FFT et leurs installations : nouveautés

Deux ordonnances récentes (janvier 2016¹ et avril 2017²) ont précisé les règles de mise en concurrence d'éventuels occupants de leur domaine public que doivent respecter les collectivités locales ou leurs groupements.

En application de ces ordonnances et pour se protéger juridiquement, les collectivités locales auront probablement tendance à organiser plus de mise en concurrence formelle pour le choix du futur occupant qu'elles ne le faisaient dans le passé, même si cette obligation ne s'impose que si l'activité envisagée sur leur domaine public est qualifiable d'« activité économique ». Ces procédures devront présenter toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

La notion d'activité économique

Elle n'est pas définie par la loi et reste de fait ambiguë ; les communes, propriétaires des installations, risquent en conséquence de systématiser les procédures de sélection préalable afin de se protéger et éviter des contentieux, l'initiative de la procédure étant de leur ressort.

La procédure de manifestation spontanée

Les clubs de tennis devront être vigilants sur la date de renouvellement ou de fin de leur convention d'occupation des installations car il existe une procédure exceptionnelle³ et alternative à la mise en concurrence préalable.

En effet, lorsque le club manifeste spontanément son intérêt pour obtenir la mise à disposition des installations, la commune n'a pas l'obligation de mettre en œuvre une procédure de sélection préalable mais seulement une "publicité suffisante" avant signature de la CODP, et ce afin de s'assurer qu'il n'y pas d'autres candidats intéressés pour occuper la dépendance du domaine public concernée.

Cette procédure qui suppose l'initiative du club qui présente un projet à la municipalité, place naturellement le club dans une position plus favorable qu'une mise en concurrence préalable systématique qui peut aiguïser l'appétit de structures privées concurrentes de nature commerciale.

La durée de la CODP

La durée des conventions d'occupation diminue et devient de plus en plus courte (4 ou 5 ans) sauf si le club réalise des investissements importants. Dans ce cas, la durée pourra être plus longue pour permettre d'assurer l'amortissement des investissements projetés.

Le paiement d'une redevance par principe

La redevance tient compte des avantages de toute nature procurés aux clubs qui devront se préparer à négocier pied à pied son montant car il deviendra de plus en plus difficile d'y échapper. Elle est fixée sur la base de la valeur locative et/ou du CA.

Une dérogation⁴ à ce principe est toutefois prévue au profit des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général (mise à disposition à titre gratuit). Attention c'est une dérogation d'application stricte et la tendance est d'exiger une redevance.

¹ Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et son décret d'application n°2016-86 du 1er février 2016

² Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques

³ Article L. 2122-2 du CGPPP (code général de la propriété des personnes publiques)

⁴ Article L. 2125-1 du CGPPP