

Valorisation du fonds de commerce en lien avec l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

Lire les conclusions de :

Marine Flechet
Conclusions du rapporteur public

DÉCISION DE JUSTICE

TA Lyon – N° 1809013 – Société SAS Pharese – 08 juin 2020 – C+ [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Domaine public, Exploitation d'un fonds de commerce, Exploitation sur le domaine public, Autorisation d'occupation temporaire, Article L.2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques

Rubriques

Propriétés publiques

TEXTES

[f](#) [X](#) [in](#) [✉](#) | [PDF](#) [PDF, 178k]

Résumé Conclusions du rapporteur public

Résumé

¹ L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, concédée à titre personnel et par nature incessible, ne fait pas partie du fonds de commerce exploité sur le domaine public. 2) La valorisation du fonds de commerce liée au bénéfice d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne saurait excéder la valeur attachée à l'avantage commercial offert par l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour la seule durée de celle-ci. Le titulaire d'une telle autorisation ne justifie donc d'aucune perte de valeur de son fonds de commerce au seul motif du non-renouvellement d'une telle autorisation d'occupation du domaine public arrivée à échéance.

² *24-01-02-01-01-03, Domaine public, Article L.2124-32-1 du CGPPP, Exploitation d'un fonds de commerce, Exploitation sur le domaine public, Possibilité d'exploiter un fonds de commerce sur le domaine public - 1) Consistance - Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Exclusion - 2) Droit à indemnisation de l'occupant, au titre de la perte de valeur de son fonds de commerce, en raison du non-renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Exclusion*

Conclusions du rapporteur public

Marine Flechet

Rapporteur public au tribunal administratif de Lyon

DOI : [10.35562/alyoda.6608](https://doi.org/10.35562/alyoda.6608)

¹ La société par actions simplifiée (SAS) P exploite la brasserie Le Scarron située 5, rue d'Espagne, à Bourg-en-Bresse. Elle bénéficie dans ce cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public lui permettant d'installer une terrasse de 135 m² au droit de son restaurant sur la place du square Lalande, proche de l'avenue d'Alsace Lorraine. Des travaux d'assainissement et de voirie ayant été réalisés d'octobre 2017 à août 2018 dans ce quartier, la société P vous demande de condamner la commune de Bourg-en-Bresse à lui verser la somme globale de 104 018 euros en indemnisation du préjudice lié à l'exécution de ces travaux constitué par une perte de son chiffre d'affaires due à la baisse de fréquentation de son établissement pour la durée des travaux. Par ailleurs, la surface assiette de l'autorisation pour sa terrasse ayant été définitivement réduite postérieurement aux travaux, la société vous demande la réparation du préjudice résultant de cette diminution, constitué par l'atteinte portée à son fonds de commerce.

² La commune de Bourg-en-Bresse oppose une fin de non-recevoir mais, dans la mesure où nous proposons de rejeter la requête au fond, nous ne nous attarderons pas sur ces questions de recevabilité.

³ Sur le fond, la société requérante se prévaut de deux chefs de préjudice. Pour le premier constitué par la baisse de chiffre d'affaires résultant de la perte de clients, le fondement de responsabilité est assez clair puisqu'elle vise la responsabilité sans faute pour dommage de travaux publics. Le deuxième chef de préjudice tenant en l'atteinte portée à son fonds de commerce a, nous y reviendrons plus tard, un fondement de responsabilité plus confus.

⁴ **1.**

⁵ Attardons-nous tout d'abord sur la perte de clients et la baisse de chiffre d'affaires subies, selon les allégations de la société, durant l'exécution des travaux. La requérante se place sur le terrain de la responsabilité de la commune en raison des dommages permanents causés aux riverains de la voie publique par des travaux publics. Il s'agit là d'un régime de responsabilité sans faute fondé sur la rupture d'égalité devant les charges publiques (CE, 16 juin 2008, SARL LE GOURMANDIN et autres, n°s297476-297478).

⁶ Il convient de le souligner dès à présent, la société P ne se prévaut sur ce point que de sa qualité de riveraine du domaine public. Pourtant, si elle a bien cette qualité, ce n'est que s'agissant de ses locaux intérieurs puisque, à raison de sa terrasse installée sur le

domaine public, elle est occupante de ce domaine (pour cette distinction : CE, *SARL LE GOURMANDIN et autres*, préc.). Le régime de responsabilité est ainsi différent selon les parties de l'exploitation concernées, de sorte que la société requérante ne peut pas se prévaloir de sa qualité de riveraine pour les préjudices liés à l'exploitation de sa terrasse. Vous pourriez donc limiter votre analyse aux préjudices attachés aux locaux intérieurs sans prendre en compte la baisse de chiffre d'affaires et de fréquentation relative à l'exploitation de la terrasse. Mais la requérante se prévalant également de préjudices en lien avec son service en extérieur, lesquels se rattachent à un régime de responsabilité sans faute d'ordre public, il vous appartient de procéder d'office à cette distinction et donc d'analyser si les conditions d'engagement de la responsabilité sans faute en qualité d'occupante du domaine public sont également remplies.

⁷ Pour cette partie d'exploitation, la société requérante est titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public. Il est de jurisprudence constante que, lorsque la dépendance objet de l'autorisation doit subir des travaux, l'occupant n'a en principe pas droit à réparation des préjudices causés par ces travaux (CE, 8 décembre 1944, Soc. L'Energie industrielle, p. 348). Il est toutefois indispensable, pour que toute indemnisation soit refusée à l'occupant, que les travaux soient justifiés par la nécessité d'entretenir et d'adapter de façon normale le domaine public occupé. L'occupant ne peut donc être indemnisé que dans trois situations : si les travaux n'ont pas été entrepris dans l'intérêt du domaine occupé, mais dans un autre but d'intérêt général (CE, 16 novembre 1984, Communauté urbaine de Strasbourg, n° 032541 ; CE 1^{er} février 2012 Société RTE EDF Transport, n° 338665), si les travaux résultent d'une opération d'aménagement « étrangère à la destination du domaine occupé » (CE, 9 mars 1983, GDF, n° 035473), si les travaux ne sont pas réalisés dans des conditions normales (CE, 12 février 1971 Ministre de l'équipement c/ Société Etablissements Abel Bresson, n° 076174) .

⁸ Vous n'aurez aucune difficulté à constater que l'espèce qui vous est soumise ne relève d'aucune de ces situations puisque les travaux, qui avaient pour objet la réfection des réseaux d'assainissement ainsi qu'un meilleur aménagement de la voirie afin d'assurer une circulation plus fluide et sécurisée, ont bien été réalisés dans le seul intérêt du domaine concerné, ne se rattachent pas à une opération d'aménagement étrangère à la destination du domaine occupé et n'ont pas été exécutés dans des conditions anormales.

⁹ La société P ne peut donc obtenir réparation d'aucun préjudice en sa qualité d'occupante du domaine public, de sorte que doit être rejetée toute demande d'indemnisation pour perte de clients et de chiffre

d'affaires résultant de l'impossibilité d'installer la terrasse ou des difficultés d'exploitation de cette surface en raison des travaux se tenant à proximité.

10

Venons-en aux préjudices subis par la société requérante en qualité de tiers, c'est-à-dire de riveraine du domaine public. Il s'agit là du service en salle. La société requérante soutient que, en raison des travaux, elle a été contrainte de fermer son établissement certains jours et que, les jours d'ouverture, elle a subi une baisse de fréquentation, ses clients étant confrontés à des difficultés d'accès à la salle du restaurant ainsi qu'à des poussières et nuisances sonores. Rappelons que l'engagement de la responsabilité sans faute à l'égard des tiers en raison de travaux ou ouvrages publics est conditionné par la réalité d'un préjudice anormal, c'est-à-dire grave et spécial (pour un cas topique : CE, 11 février 2015, n° 367342) .

11

La qualité de tiers ne fait pas débat en l'espèce s'agissant des locaux qui sont situés sur une propriété privée.

12

Néanmoins, d'une part, à supposer réelle la fermeture de l'établissement les 12 mars 2018, 21, 22 et 23 mai 2018 et 23 juin 2018 ainsi que plusieurs demi-journées entre 13h et 18 heures, il ne résulte pas de l'instruction que ces fermetures auraient été imposées par les travaux.

13

D'autre part, il nous semble que la diminution du chiffre d'affaires, dont seule la part attachée à l'exploitation en salle doit être prise en compte, n'est pas anormale. En effet, il résulte des propres écritures de la requérante que la baisse de son chiffre d'affaires de 36% entre octobre 2017 et juillet 2018, qu'elle impute à la perte de clients en raison des travaux, résulte pour l'essentiel, soit à 70% entre mars et octobre, de la baisse de fréquentation de sa terrasse. En effet, les baisses de chiffre d'affaires les plus fortes concernent les mois de mars à juillet et si vous vous reportez aux explications fournies dans la partie consacrée au fonds de commerce, vous pourrez constater que les calculs de la société requérante quant à son chiffre d'affaires prévisionnel en fonction de la taille de sa terrasse révèlent que, avec une terrasse de 135m², près de la moitié de son chiffre annuel résultait de la seule exploitation de sa terrasse. Or, comme nous l'avons exposé, les préjudices strictement liés à l'exploitation de la terrasse ne peuvent être pris en compte dans le cadre de ce régime de responsabilité sans faute à l'égard des tiers. La baisse du chiffre d'affaires généré par la seule exploitation en salle n'est, pour sa part, pas sensible. Certes, les mois de novembre 2016 à février 2017 comptent une baisse de chiffre d'affaires d'environ 30% au regard de l'année précédente, diminution qui peut difficilement être imputée au déclin de la fréquentation de la terrasse en cette période hivernale. Mais dans la mesure où il est constant que les travaux ont été totalement interrompus entre le 8 décembre 2016 et le 15 janvier

2017, le lien de causalité entre ces travaux et les baisses de recettes attachées à l'exploitation en salle ne résulte pas de l'instruction. Dans ces conditions, nous vous proposons de ne pas faire droit à la demande d'indemnisation de la société P sur le fondement de la responsabilité sans faute pour dommage de travaux publics à l'égard des tiers.

2.

Les demandes d'indemnisation sur le fondement de ces premiers régimes de responsabilité étant rejetées, il vous reste à examiner le préjudice constitué selon la requérante par l'atteinte portée au fonds de commerce résultant de la diminution de la surface de sa terrasse une fois les travaux terminés. La société P fonde tout son raisonnement sur l'article L. 2124-32-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) aux termes duquel « *Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.* ». Elle explique ainsi qu'en vertu de ces dispositions, elle est fondée à se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public et donc à demander réparation de la perte de valeur de ce fonds.

Se concentrant sur la nature du préjudice, elle n'apporte pas de précision quant au fondement de responsabilité invoqué. Nous comprenons à travers ses écritures faisant état des principes d'indemnisation en cas de retrait anticipé d'autorisation d'occupation temporaire ou de résiliation unilatérale de convention d'occupation du domaine public qu'elle critique la réduction de la surface de sa terrasse et entend ainsi engager la responsabilité de la commune au regard du refus partiel de renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. A cet égard, vous êtes bien en présence d'un non-renouvellement partiel. En effet, à la suite des travaux qui ont modifié la configuration des lieux, le maire a, par une décision du 15 octobre 2018, autorisé la société requérante à occuper pour toute l'année 2018 le domaine public, non plus sur une surface totale de 135 m², mais dans la limite de 63 m² au droit de son établissement et de 32 m² au droit de l'établissement voisin tant que ce dernier reste vacant. Dans la mesure où il ne résulte pas de l'instruction, et n'est pas même allégué, que la décision du 15 octobre 2018 aurait mis fin de manière anticipée à une ancienne autorisation, nous vous proposons de vous placer sur le terrain du non renouvellement partiel.

Ceci étant précisé, vous constaterez que la société requérante ne soutient pas que le non-renouvellement partiel serait fautif.

Sur le terrain de la responsabilité sans faute, vous pourrez rejeter la demande. Vous le savez, la précarité est inhérente aux occupations du domaine public et les titulaires d'autorisation n'ont pas de droit acquis à leur renouvellement (pour une décision récente : CE,

25 janvier 2017, Commune de Port-Vendres, n° 395314). Ce caractère précaire et révocable permet à l'administration gestionnaire de conserver la libre disposition du bien afin de pouvoir, le cas échéant, adapter l'occupation aux évolutions de gestion domaniale. Il en résulte que l'autorité gestionnaire peut discrétionnairement refuser de renouveler une autorisation et l'ex-permissionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation. Les dispositions de l'article L. 2124-32-1 du CG3P reconnaissant l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public n'ont aucunement pour objet de revenir sur le caractère précaire de l'autorisation d'occupation de ce domaine, ni sur l'absence d'indemnisation en cas de non-renouvellement non fautif (sur ce point, CAA Paris, 1^{er} décembre 2016, n° 15PA00488) .

19

En l'espèce, la société requérante s'étant vue opposer un refus de renouvellement partiel, vous pourriez vous arrêter là et rejeter les conclusions en indemnisation en expliquant qu'elle ne peut solliciter aucune indemnisation du fait de la précarité de l'autorisation d'occupation dont elle était titulaire.

20

Cependant, nous vous proposons de rejeter ces conclusions sans vous positionner sur le régime de responsabilité mais en constatant que la réalité du préjudice invoqué n'est en tout état de cause pas établie. Cette approche vous permettra de vous prononcer sur une question inédite en jurisprudence : le non renouvellement ou le retrait d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public peut-il être, en soi, le facteur d'un préjudice constitué par la perte de valeur d'un fonds de commerce ?

21

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de juger, par une décision du 24 novembre 2014 n° 352402, pour une affaire où les dispositions de l'article L. 2124-32-1 n'étaient pas applicables dès lors que l'autorisation en cause avait été délivrée antérieurement à l'entrée en vigueur de ce texte, que « *égard au caractère révocable et personnel (...) d'une autorisation d'occupation du domaine public, celle-ci ne peut donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce dont l'occupant serait propriétaire* ». Les juges du Palais Royal ont ainsi estimé que l'exploitant ne pouvait prétendre à l'indemnisation de la perte d'un fonds de commerce dès lors qu'il n'a jamais été légalement propriétaire d'un tel fonds sur le domaine public. Cette décision précise que l'article L. 2124-32-1 n'est applicable qu'aux fonds de commerce dont les exploitants occupent le domaine public en vertu de titres délivrés à compter de son entrée en vigueur. Votre espèce est différente de celle soumise au Conseil d'Etat dès lors que, justement, l'autorisation partiellement non renouvelée a été délivrée à la société P postérieurement à l'entrée en vigueur de cet article.

22 N'ayant trouvé trace de cas similaires au votre au sein de la jurisprudence, il nous semble que la question de la position à adopter s'agissant d'autorisations délivrées après l'entrée en vigueur de l'article L. 2124-32-1 est inédite. Quelles conséquences donner à la reconnaissance, par le législateur, de l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public ?

23 Pour répondre à cette question, il convient de s'attarder sur le lien entre l'autorisation d'occupation du domaine public et le fonds de commerce.

24 Dès lors qu'un fonds de commerce peut être en tout ou partie exploité sur le domaine public et que, pour que l'exploitation de l'activité commerciale soit légale, une autorisation est indispensable, vous pourriez estimer que l'autorisation d'occupation temporaire constitue un élément du fonds de commerce. La doctrine définit le fonds de commerce comme l'ensemble de biens mobiliers – corporels et incorporels – affectés à l'exercice d'une activité commerciale. La jurisprudence estime que la notion de fonds de commerce est étroitement liée à la clientèle s'y trouvant attachée (Cour de Cassation, Chambre commerciale, du 31 mai 1988, 86-13.486 ; Cass. com. 12 décembre 1989 n° 87-19.154) . Le législateur a eu une analyse similaire dès lors que l'article 72 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 reconnaît la possibilité de l'exploitation d'un fonds de commerce sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

25 Dans votre espèce, la clientèle propre ne fait aucun doute et une partie de cette clientèle est intrinsèquement liée à l'existence de la terrasse. Dans ces conditions, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, qui permet l'installation de cette terrasse, pourrait, si nous suivons cette logique, constituer un élément composant le fonds de commerce.

26 Toutefois, nous ne vous proposerons pas de vous engager sur cette voie dès lors qu'il nous semble que la nature même de l'autorisation d'occupation temporaire s'oppose à ce qu'elle soit regardée comme une composante du fonds de commerce. Alors que le fonds de commerce peut être cédé, l'autorisation d'occupation est personnelle, non constitutive de droit réels, et, en principe, non cessible (CE 10 mai 1989, n° 073146) .

27 Le Conseil d'Etat est toutefois venu assouplir sa jurisprudence sur ce dernier point en jugeant qu'il peut y avoir transfert d'une autorisation ou d'une convention d'occupation du domaine public à un nouveau bénéficiaire, à condition que le gestionnaire de ce domaine ait donné son accord écrit (CE, 18 septembre 2015, Sté Prest'Air, n° 387315) . Concomitamment à la reconnaissance d'un fonds de commerce sur le domaine public, le législateur est d'ailleurs intervenu en faveur d'un tel transfert mais il convient de souligner que ce dernier n'est pas

assimilable à une véritable cession car, à l'exception des autorisations délivrées pour les emplacements de marchés, la loi autorise non pas la transmission du titre initial mais l'attribution, au successeur, d'un nouveau titre d'occupation. En ce sens, les dispositions de l'article L. 2124-33 du CG3P prévoient que « *Toute personne souhaitant se porter acquéreur d'un fonds de commerce ou d'un fonds agricole peut, par anticipation, demander à l'autorité compétente une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds. / L'autorisation prend effet à compter de la réception par l'autorité compétente de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.* ». De telles dispositions n'auraient pas lieu d'être et seraient vidées de leur sens si l'autorisation d'occupation du domaine public constituait un élément du fonds de commerce cédé. Si nous n'avons trouvé aucune décision du Conseil d'Etat ni aucun arrêt de cours ou jugement de tribunaux se prononçant sur ce point, la doctrine s'est pour sa part bien positionnée en ce sens (cf. notamment, CHAMARD-HEIM et P. YOLKA, « La reconnaissance du fonds de commerce sur le domaine public », AJDA 2014. 1641 ; J.-L. Tixier et S. Weil, « Le fonds de commerce sur le domaine public : vers une simili propriété commerciale ? », BRDA 12/2015, no 26 ; J.-C. Videlin, « La transmissibilité du titre d'occupation privative et les enjeux contemporains de la domanialité publique », RFDA 2016. 903).

28 Nous vous proposons d'adopter la même position et donc de juger que, si l'autorisation d'occupation du domaine public est essentielle et permet une existence légale du fonds de commerce, elle n'en constitue pas une composante, mais seulement un accessoire qui peut s'avérer même indispensable lorsque la totalité du fonds de commerce est exploitée sur le domaine public.

29 Dès lors, un tel raisonnement empêche-t-il tout droit à indemnisation de la perte de valeur du fonds de commerce ? Nous sommes d'avis de considérer que cette dissociation entre l'autorisation d'occupation et le fonds de commerce ne fait pas, en soi, obstacle à toute réparation du préjudice constitué par la perte de valeur du fonds qui résulterait de la disparition du titre d'occupation du domaine public.

30 L'adoption de l'article L. 2124-32-1 consacrant l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public n'a pas été motivée par la volonté de valoriser le fonds de commerce. La lecture des débats parlementaires sur la loi n° 02014-626 du 18 juin 2014 révèle que l'objet de l'article L. 2124-32-1 était de mettre un terme à la jurisprudence du Conseil d'Etat qui refusait de reconnaître l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public (CE, 19 janvier 2011, Commune de Limoges, n° 323924) alors qu'était envisagé le nouvel article L. 2124-33 du CG3P permettant à tout acquéreur d'un fonds de commerce se solliciter une autorisation d'occupation du domaine public par anticipation, ce qui présupposait implicitement mais nécessairement qu'un fonds de commerce puisse

exister sur le domaine public. L'adoption de l'article L. 2124-32-1 n'avait donc pas un but indemnitaire. Il n'en reste pas moins que les travaux préparatoires et débats parlementaires sur l'article 72 de la loi du 18 juin 2014 permettent de comprendre que ce texte était motivé par la volonté de mieux protéger l'exploitant face à la précarité du titre d'occupation.

31 Ajoutons que, indépendamment de l'intention du législateur, il nous semble difficile d'affirmer que la délivrance ou le refus d'autorisation d'occupation du domaine serait sans incidence sur le prix de cession du fonds de commerce et donc sa valorisation. Outre qu'un fonds de commerce entièrement exploité sur le domaine public ne se révélera cessible que sous condition de l'obtention de l'autorisation anticipée, un fonds de commerce exploité pour partie sur le domaine public ne sera pas évalué au même prix selon qu'il est assorti d'une autorisation d'occupation ou pas. Nous ne pouvons l'ignorer, l'exploitation du fonds est étroitement liée à l'autorisation d'occupation du domaine public.

32 Il nous paraît en conséquence indispensable de faire preuve de pragmatisme et de s'attacher à la valeur marchande du fonds de commerce, laquelle ne peut être appréciée sans prendre en compte la clientèle. Cette clientèle est influencée par l'existence et la surface de la terrasse, laquelle est indissociable de l'autorisation d'occupation du domaine public. Dès lors, une indemnisation pour dépréciation de la valeur du fonds de commerce, dépréciation résultant de la disparition de l'autorisation d'occupation, nous paraît possible.

33 Il convient toutefois d'apporter une réserve à la reconnaissance d'un tel poste de préjudice. Cette indemnisation pour dépréciation du fonds de commerce résultant de la perte du titre d'occupation du domaine public, nouveauté résultant du nouveau régime introduit par le législateur en 2014, ne sera possible que dans le cas d'une résiliation anticipée ou dans l'hypothèse du retrait de l'autorisation. Nous l'avons déjà indiqué, il résulte d'une jurisprudence constante que le non renouvellement d'une autorisation d'occupation ne peut donner lieu à indemnisation et l'objectif de la réforme de 2014 n'est pas de revenir sur cette jurisprudence.

34 Pour déterminer le montant de ce nouveau poste de préjudice qui pourrait être établi en cas de résiliation anticipée ou retrait d'autorisation, il est proposé de procéder à une évaluation évolutive du fonds de commerce. La valeur du fonds variera en fonction de la date de disparition de l'autorisation au sein de la période initialement autorisée d'occupation. Ce raisonnement implique d'accorder une valorisation du fonds de commerce bien plus élevée en début de période d'autorisation d'occupation qu'en fin de période. Une telle méthode présente l'avantage d'une valeur du fonds de commerce figée, c'est-à-dire fixée par avance pour un montant précis à l'instant

T. Et en application de ce procédé, la part de valorisation du fonds de commerce attachée au titre d'occupation au dernier jour de la période autorisée d'occupation est nulle. Une telle approche a le mérite de préserver une réelle cohérence avec la jurisprudence constante en vertu de laquelle le permissionnaire qui voit son autorisation d'occupation non renouvelée ne peut se prévaloir d'une perte de valeur du fonds en cas de non renouvellement de son autorisation.

35

Dans votre espèce, étant en présence d'une indemnisation qui doit être évaluée en vous plaçant au terme de la période d'occupation initialement autorisée, vous pourrez constater que la perte de valeur du fonds de commerce résultant de la disparition de l'autorisation d'occupation du domaine public pour une part de la terrasse est nulle. Il vous est donc assez facile de constater que, quelques soit la cause de cette disparition, la réalité du préjudice n'est pas établie. Mais nous en convenons, la méthode proposée présente une certaine complexité et vous serez dans d'autres litiges probablement confrontés à des évaluations complexes, mais elle a le mérite d'être fidèle à la réalité du marché.

36

En tout état de cause, à supposer même que vous ne nous suiviez pas sur ce terrain tendant à valoriser le fonds de commerce au regard de la durée d'autorisation d'occupation restant à courir, et que vous vous orientiez pour une possible indemnisation en cas de non-renouvellement, vous pourrez tout de même rejeter les conclusions pour absence de préjudice réel. En effet, la société requérante ne vous démontre pas que sa terrasse de 135 m² était entièrement occupée par les clients et qu'elle aurait été contrainte, en raison d'une diminution de la surface ramenée à 95 m², de refuser des clients ou aurait été réellement confrontée à une perte de clientèle du seul fait de cette réduction de surface. Dès lors, la réalité de la perte de clientèle et donc la dépréciation de la valeur de son fonds de commerce ne résulte pas de l'instruction. Vous pourriez donc, en suivant ce raisonnement également, juger que le préjudice lié au non-renouvellement de l'autorisation d'occupation du domaine public n'est pas établi et ainsi rejeter les conclusions tendant à sa réparation.

37

Par ces motifs, nous concluons au rejet de la requête.

[1] La particularité de ce régime tient au fait que ce n'est pas le préjudice qui doit être anormal, mais les conditions dans lesquelles les travaux sont réalisées.[2] A l'inverse, en cas de retrait avant terme, le permissionnaire peut, dans la mesure où ce retrait anticipé est imprévisible et a pu mettre le permissionnaire face à des difficultés économiques, bénéficier d'une indemnisation (CE, 29 mars 1968, Ville de Bordeaux c. Sté Menneret et Cie, n° 68946 ; CE, 20 juillet 1990, n° 77781, inédit au recueil).[3] Jean DERRUPPÉ et

Thibault de RAVEL D'ESCLAPON, Fonds de commerce, répertoire
Dalloz de droit immobilier, Octobre 2016[4] Cf Avis n° 446 (Sénat
session ordinaire 2013-2014) de Mme Nicole BONNEFOY, fait au nom
de la commission des lois, déposé le 9 avril 2014