



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE FRANCE DOMAINE

120, rue de Bercy

Teledoc 758

75572 PARIS cedex 12

Dossier 2009/03/11643

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DE L'INDUSTRIE ET DE
L'EMPLOI

DIRECTION GÉNÉRALE DU TRÉSOR ET DE LA POLITIQUE
ÉCONOMIQUE

AGENCE DU PATRIMOINE IMMATERIEL DE L'ÉTAT

139, rue de Bercy

75572 PARIS cedex 12

Paris, le **23 MAR 2009**

La ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique

A

Monsieur le ministre d'Etat,
Mesdames et Messieurs les ministres
et secrétaires d'Etat

A l'attention des secrétaires généraux

Objet : Circulaire relative à la valorisation des mises à disposition de lieux et espaces du domaine de l'Etat.

Le rapport de la Commission sur l'économie de l'immatériel du 23 novembre 2006 (rapport Lévy - Jouyet) a souligné que l'État était riche d'un patrimoine immatériel considérable recouvrant notamment des brevets, des marques, des savoir-faire publics, des bases de données, mais aussi un patrimoine historique et culturel de grande valeur.

L'Agence du patrimoine immatériel de l'État (APIE) a été créée en mai 2007 afin d'optimiser l'impact des actifs immatériels sur l'ensemble de l'économie française et de tirer parti d'une meilleure valorisation de ces actifs pour moderniser les services publics.

La valorisation de cette richesse immatérielle doit notamment être recherchée à l'occasion des mises à disposition du patrimoine immobilier de l'Etat, en collaboration avec le service France Domaine chargé, en tant que représentant de l'Etat propriétaire, d'optimiser l'emploi et les produits de ce patrimoine immobilier.

La présente note a pour objet d'aider à l'identification de la composante immatérielle dans le cadre des mises à disposition d'espaces publics et d'indiquer, s'agissant du domaine public immobilier de l'État, le cadre juridique dans lequel elle doit être prise en compte (fiche n°1).

Les modalités de valorisation de la composante immatérielle des lieux et espaces publics sont exposées dans les deux cas suivants :

- mises à disposition s'inscrivant dans une prestation globale de service donnant lieu à une redevance pour service rendu qui sont directement gérées par les services gestionnaires de l'État (fiche n°2),
- ou mises à disposition donnant lieu à une redevance domaniale établie par le service du Domaine (fiche n°3).

Les services trouveront donc en annexes, les fiches abordant ces trois aspects de la démarche de valorisation des lieux et espaces du domaine de l'État.

En cas de difficultés, contacter les services centraux compétents :

interlocuteurs France Domaine

Véronique Turrel Marchais, inspectrice principale : 01 53 18 06 79 / veronique.turrel-marchais@dgfip.finances.gouv.fr

Anthony Ribet, inspecteur : 01 53 18 10 39 / anthony.ribet@dgfip.finances.gouv.fr

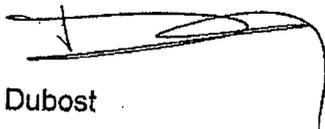
interlocuteurs APIE

Blandine Calcio Gaudino : 01 53 18 16 09 / blandine.calcio-gaudino@apie.gouv.fr

Murielle Sitruk : 01 53 18 16 15 / murielle.sitruk@apie.gouv.fr

P/ le ministre du budget, des comptes publics
et de la fonction publique,
Le chef du service France Domaine

Daniel Dubost



P/ la ministre de l'économie, de
l'industrie et de l'emploi,
et le ministre du budget, des comptes
publics et de la fonction publique,
Le directeur général de l'APIE

Claude Rubinowicz



FICHE n°1

Identification de la composante immatérielle dans le cadre des mises à disposition d'espaces et lieux publics

La composante immatérielle doit être davantage prise en compte dans la démarche de valorisation du domaine immobilier de l'État. En effet, un grand nombre de lieux emblématiques ou singuliers appartenant à ce domaine disposent d'une forte valeur immatérielle dont il convient de prendre la mesure.

Cette composante immatérielle peut être identifiée comme celle attribuant aux espaces publics une valeur spécifique, qui se distingue et s'ajoute à la simple valeur locative des lieux sur le marché immobilier.

Ces lieux et espaces publics sont recherchés du fait de leur caractère unique, leur rareté, leurs particularités ou encore de leur notoriété qui sont notamment attachés à leur image, leur histoire, leurs caractères monumentaux, architecturaux ou encore leur situation géographique.

Par conséquent, la composante immatérielle de certains lieux et espaces publics atypiques, singuliers, ou remarquables doit être valorisée à un niveau approprié dès lors que c'est elle qui est précisément recherchée et qui motive les demandes de mise à disposition.

Les mises à disposition de lieux et d'espaces du domaine public peuvent être régies selon deux régimes juridiques et comptables :

- ✓ le régime des occupations domaniales, donnant lieu au versement d'une redevance domaniale, fixée par le service du domaine selon les règles usuellement employées ;
- ✓ le régime des mises à disposition donnant lieu au versement d'une redevance pour service rendu fixée par arrêté du ministre concerné ou par voie de contrat relatif à une ou plusieurs prestations déterminées.

Dans les deux cas, la redevance devra prendre en compte la valeur de cette composante immatérielle en plus des éléments matériels tels que la surface du lieu mis à disposition ou encore la durée de l'occupation.

Le calcul de la redevance devra ainsi tenir compte de l'ensemble des avantages spécifiques que confère la mise à disposition à son bénéficiaire. Il s'agit des avantages en terme d'image, de notoriété, qui ont conduit l'occupant à retenir tel ou tel lieu et qui se sont avérés suffisamment substantiels pour motiver sa demande auprès de l'administration mais également des avantages de nature économique retirés par le bénéficiaire.

FICHE n°2

Les mises à disposition s'inscrivant dans une prestation globale donnant lieu au versement d'une redevance pour service rendu

I - Cadre juridique

Les mises à disposition d'espaces qui n'entrent pas dans la qualification d'occupation donnant lieu au versement d'une redevance domaniale ne relèvent pas des services du domaine, mais des services de l'État concernés.

Sont ainsi concernées les mises à disposition d'espaces assorties de prestations de service et donnant lieu à des redevances pour service rendu en application d'un décret en Conseil d'État.

Deux conditions doivent donc être réunies pour que les services gestionnaires de l'État puissent gérer directement ces mises à disposition.

La première condition tient à l'existence de prestations de service associées à la mise à disposition du lieu qui, par nature, requiert la fourniture de services simultanément à la mise à disposition de l'espace public.

La seconde condition relève des dispositions de l'article 4 de la loi organique n°2001-692 modifiée du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances qui subordonne la perception d'une redevance pour service rendu par les services de l'État à l'existence préalable d'un décret en Conseil d'État.

Il existe à ce jour, un ensemble hétérogène de textes permettant d'ores et déjà à certains ministères et établissements publics de percevoir des redevances pour service rendu.

Le décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'État consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel vise, en offrant un cadre interministériel unifié, à promouvoir et généraliser l'évolution des modes de gestion et de valorisation des espaces et lieux publics.

Il permet à tous les ministères de percevoir une redevance pour service rendu, notamment en cas de « *location ou mise à disposition, à titre temporaire, de salles, d'espaces ou de terrains, en vue d'événements, de manifestations, de tournages d'œuvres audiovisuelles ou de prises de vue* ».

L'article 3 du décret précité prévoit que le montant des rémunérations perçues au titre des prestations susvisées « *est fixé (...) par arrêté du ministre concerné ou par voie de contrat à une ou plusieurs prestations déterminées* ».

Le recouvrement de ces produits sera opéré selon les règles de droit commun.

Les produits financiers de cette mise à disposition pourront ensuite, selon les modalités prévues au décret n° 2009-157 du 10 février 2009, être affectés aux ministères concernés selon la procédure d'attribution de produits.

II- Critères d'identification des mises à disposition d'espaces relevant du décret n°2009-151 du 10 février 2009

L'application du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 est soumise à trois conditions cumulatives :

- les locations ou mises à disposition d'espaces doivent être consenties en vue d'événements, de manifestations, de tournages d'œuvres audiovisuelles ou de prises de vue,
- ces mises à disposition doivent s'inscrire dans une perspective de valorisation de la composante immatérielle du patrimoine concerné,
- elles doivent être associées à des prestations annexes de services rendus par l'État (ces prestations annexes sont induites par la nature même de ces mises à disposition).

Au titre des mises à disposition pouvant s'inscrire dans ce processus de valorisation figurent notamment :

- les mises à disposition d'espaces publics qui de par leurs caractéristiques propres présentent un potentiel de représentation visuel et/ou cinématographique. Il s'agit par exemple du cas des lieux mis à disposition pour des tournages (longs métrages, films publicitaires, fictions TV,...) ou des prises de vues,
- les mises à disposition d'espaces publics singuliers ayant une composante immatérielle intrinsèque de par leur notoriété, leur image, leur aspect symbolique, leur valeur historique ou leurs caractéristiques architecturales et choisis sur ces critères par les bénéficiaires en vue d'événements ou de manifestations privées (soirées, colloques, assemblées générales,...).

Ces cas sont généralement accompagnés de prestations de services et s'inscrivent alors dans le cadre d'une prestation globale, si bien que cette condition sera remplie dans la plupart des situations.

En effet, l'administration est amenée, en règle générale dans ces cas de mise à disposition, à fournir un ensemble de services annexes tels que la gestion de la demande (préparation et organisation de l'événement ou de l'installation de l'occupant), sécurité, intendance, accueil, fourniture des fluides (eau, électricité,...).

Au-delà de ces prestations minimales et dans le respect des règles du droit de la concurrence applicables aux personnes publiques, l'administration peut également fournir des services complémentaires, soit directement (cuisine, conférencier,...) soit en habilitant des prestataires externes (la personne publique met à disposition une liste de prestataires préalablement identifiés pour certaines prestations du type traiteur, décoration, ...).

III- Modalités de calcul des redevances pour service rendu

La redevance doit correspondre à la valeur de la prestation ou du service rendu mais peut également intégrer les avantages de toute nature qu'en tire son bénéficiaire.

Le montant de la redevance devra correspondre à la juste valeur du service rendu au regard des qualités intrinsèques des lieux, des services associés et des avantages de toute nature tirés de cette mise à disposition et des prestations de service associées pour le bénéficiaire.

En tout état de cause, le montant de la redevance ne pourra être inférieur aux frais et charges de service public engendrés par les lieux et leur mise à disposition.

Au titre des avantages de toute nature figurent notamment, les avantages économiques ou autres que le bénéficiaire peut tirer de la valeur immatérielle des locaux mis à sa disposition et des services associés.

Dans ce contexte et selon les cas, l'administration pourra fixer la redevance pour service rendu soit de manière purement forfaitaire, soit en incluant une part variable proportionnelle aux avantages qu'en retire le bénéficiaire, par exemple sous la forme d'un pourcentage du chiffre d'affaires induit ou lié à la mise à disposition des espaces.

L'APIE apportera une assistance aux ministères pour concevoir des outils permettant la mise en œuvre des mises à disposition telles que décrites au paragraphe II (méthodologie de construction de l'offre et du tarif, charte éthique, conventions, procédure de traitement des demandes,...).

FICHE n°3

Les mises à disposition s'inscrivant dans le cadre d'une occupation domaniale soumise au versement d'une redevance domaniale

I- Cadre juridique

Le régime des occupations domaniales s'applique lorsque les mises à disposition ne sont pas assorties de prestations de service annexes.

Les occupations privatives du domaine public de l'État sont assujetties au paiement d'une redevance domaniale conformément aux dispositions de l'article L 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

L'article L 2125-3 du CG3P réaffirme et consacre au niveau législatif le principe suivant lequel la redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

En dehors des cas où la redevance est fixée ou encadrée par un texte ou un barème national, les Trésoriers-Payeurs Généraux disposent d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer le montant de la redevance, sous la double réserve que celle-ci ne soit pas disproportionnée par rapport aux avantages conférés au titulaire de l'autorisation, et que celle-ci soit fixée sur l'avis et sur la proposition des services techniques, c'est à dire des services gestionnaires du domaine concerné.

Par ailleurs, les redevances domaniales constituent une des ressources budgétaires de l'Etat. Le produit de ces redevances est versé au budget général de l'Etat, après encaissement par le comptable chargé du recouvrement des recettes domaniales.

La valorisation de la composante immatérielle des lieux et espaces publics dont l'occupation entre dans le champ de la redevance domaniale, nécessite la mise en place de nouvelles procédures et d'un nouveau partenariat qui s'intégrera dans le cadre juridique rappelé ci-dessus.

II- Mises à disposition entrant dans le champ d'application de l'occupation domaniale

Entrent dans le champ d'application de cette circulaire, au titre des occupations domaniales, les mises à disposition de dépendances du domaine public (terrains, bâtiments) présentant un intérêt architectural, historique, culturel.

Il s'agit donc des occupations qui vont bien au-delà de la simple mise à disposition d'un bien immobilier, l'État permettant à l'occupant de tirer profit de l'image, de l'histoire, de la réputation attachés à l'immeuble considéré.

III- Modalités de prise en compte de la composante immatérielle dans la redevance domaniale

Traditionnellement, et afin de tenir compte de l'ensemble des avantages procurés à l'occupant du domaine public, le montant de la redevance peut être déterminé en fonction d'une part fixe et d'une part variable :

- la part fixe constituant la valeur d'usage de l'emplacement,
- la part variable liée à l'utilisation effective du bien.

Ce mode de détermination de la redevance permet ainsi de prendre en compte à la fois la valeur locative de la parcelle domaniale occupée, et l'avantage spécifique que constitue le fait d'être autorisé à jouir d'une façon privative d'une partie du domaine public (bénéfice ou avantage retirés de l'occupation du domaine public).

En conséquence, dans le cadre des occupations domaniales présentant une composante immatérielle, la redevance pourra être composée des éléments suivants :

- - une part fixe correspondant à la valeur locative de l'espace occupée,
- - une part variable prenant en compte l'ensemble des avantages spécifiques directement liés à la composante immatérielle de l'emplacement.

Lorsqu'un lien direct est établi entre l'activité autorisée et la réalisation de profits économiques, cette part peut être calculée par application d'un pourcentage sur le chiffre d'affaire générée par l'activité autorisée.

En revanche, il convient de privilégier un mode de fixation forfaitaire lorsque l'avantage immatériel ne se caractérise pas par des retombées économiques immédiates ou précisément chiffrables (renforcement de l'image de marque d'une société par exemple).

Le cas échéant, les services pourront solliciter les conseils techniques de l'APIE pour les assister dans la détermination du montant de la redevance.