

**CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
(CCCG) APPLICABLE AU DOMAINE PUBLIC DE
L'AEROPORT INTERNATIONAL DE NOUMEA – LA
TONTOUTA
1^{er} janvier 2019**

Applicables aux Autorisations et Conventions d'occupation temporaire, accordées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) en qualité de Gestionnaire de l'Aéroport international de Nouméa – La Tontouta, et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public Aéroportuaire.

Table des matières

Définitions	4
Article 0. Périmètre du CCCG.....	4
0.1 Identification des acteurs	4
0.2. Applicabilité du CCCG	4
Article 1. Nature des Autorisations ou Conventions	4
Article 2. Forme et caractère des Autorisations ou Conventions.....	5
Article 3. Validité des engagements, soumission ou options.....	5
Article 4. Durée des Autorisations ou Conventions	5
Article 5. Caractère personnel des Autorisations ou Conventions.....	5
Article 6. Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police.....	6
Article 7. Usage des Autorisations ou Conventions, interdiction de modifier l'utilisation prévue	7
Article 8. Désignation	8
Article 9. Bornage, état des lieux et inventaires	8
Article 10. Inspection et surveillance.....	8
Article 11. Conservation et propreté des biens affectés.....	9
Article 12. Entretien et réparations des lieux occupés	9
12.1. Titres d'occupation non constitutifs de droits réels.....	9
12.1.1. Entretien et réparations des lieux à la charge du Gestionnaire	9
12.1.2. Entretien et réparations des lieux à la charge du Titulaire	9
12.2. Titres d'occupation constitutifs de droits réels.....	10
Article 13. Exécutions de travaux par les occupants Titulaires	10
Article 14. Exécution de travaux par le Gestionnaire.....	11
Article 15. Responsabilités.....	11
15.1. Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait du Titulaire ou des personnes et biens dont il répond.....	11
15.1.1. Le Titulaire supporte seul les conséquences des dommages de toute nature causés :.....	11
15.1.2. Et subis notamment :	11
15.2. Responsabilité pour incendies et explosions	12
15.2.1. Le bien est affecté à un seul occupant.....	12
15.2.2. Le bien est affecté à plusieurs occupants	12
15.2.3. Constructions édifiées par le Titulaire	13
15.2.4. Dommages survenus à l'occasion de l'utilisation des matériels appartenant au Gestionnaire.....	13
Article 16. Assurances	13
16.1. Assurance responsabilité civile	14
16.2. Assurance des risques liés à l'occupation des locaux.....	14
16.3. Assurances constructions et travaux	14
Article 17. Obligations du Titulaire en cas de sinistre	15
17.1. Déclaration de sinistre	15
17.2. Règlement de sinistre	15
Article 18. Sécurité liée à la catégorie d'E.R.P.....	15

Article 19. Moyens mis en œuvre par le Titulaire	15
19.1. Personnel.....	15
19.2. Moyens techniques	16
Article 20. Affichage, publicité et enseignes sur les lieux occupés	16
Article 21. Réclamations et suggestions des clients.....	16
Article 22. Propriété intellectuelle.....	16
Article 23. Redevances	17
23.1. Modalités de paiement et intérêts	17
23.2. Non-réduction des redevances.....	17
23.3. Actualisation des redevances et autres charges	17
Article 24. Prestations et charges	18
24.1. Prestations de services associées à l’usage des locaux mis à disposition	18
24.2. Interventions techniques.....	18
Article 25. Impôts et frais	18
Article 26. Garanties financières.....	19
Article 27. Pénalités.....	19
27.1. Manquements ou inexécution des obligations contractuelles	19
27.2. Dissimulation des éléments de calcul des redevances.....	19
Article 28. Extinction du Titre d’occupation	19
28.1. Résiliation ou retrait à l’initiative du Gestionnaire.....	19
28.1.1 Résiliation ou retrait pour impossibilité de poursuite de l’occupation du domaine public.....	19
28.1.2 Résiliation ou retrait à titre de sanction	20
28.1.3. Résiliation ou retrait pour motif d’intérêt général.....	20
28.2. Résiliation ou renonciation à l’initiative du Titulaire.....	21
Article 29. Effets de l’extinction du Titre d’occupation du domaine public	21
29.1. Evacuation des lieux	21
29.2. Sort de l’immobilier	21
29.3. Sort du matériel et du mobilier	21
Article 30. Comptabilité et contrôle	22
Article 31. Election de domicile	22
Article 32. Jugement des contestations.....	22

Définitions

Autorité concédante : personne publique confiant la gestion et l'exploitation du domaine public aéroportuaire.

Gestionnaire : entité exploitant l'Aéroport.

Titulaire : bénéficiaire d'un Titre d'occupation du domaine public Aéroportuaire.

Titre d'occupation : Convention ou Autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Convention d'occupation temporaire du domaine public : convention synallagmatique par laquelle le Gestionnaire met temporairement à disposition du Titulaire un emplacement sur le domaine Aéroportuaire.

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public : acte unilatéral par lequel le Gestionnaire met temporairement à disposition du Titulaire un emplacement sur le domaine Aéroportuaire.

Zone coté ville : partie de l'Aéroport de Nouméa – La Tontouta accessible au public.

Zone coté piste : partie de l'Aéroport de Nouméa – La Tontouta soumise à des règles particulières d'accès. Les limites de cette zone sont définies par arrêté relatif aux mesures de police applicables sur l'Aéroport de Nouméa – La Tontouta.

CCCG : ce sigle désigne le présent cahier des clauses et conditions générales applicables au domaine public aéroportuaire.

CGPPP : ce sigle désigne le Code général de la propriété des personnes publiques

Article 0. Périmètre du CCCG

0.1 Identification des acteurs

0.1.1 L'Autorité concédante : l'Etat.

0.1.2 Le Gestionnaire : la Chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC), Etablissement public de la Nouvelle-Calédonie, Immatriculée au RIDET sous le numéro 0 115576 002, Ayant son siège sis à l'Aéroport international de Nouméa – la Tontouta.

0.1.3 Le Titulaire : toute personne physique ou morale, publique ou privée, bénéficiant d'une Autorisation ou d'une Convention d'occupation temporaire du domaine public sur l'Aéroport international de Nouméa – la Tontouta.

0.2. Applicabilité du CCCG

Le CCCG n'ayant pas un caractère d'ordre public, il peut y être expressément dérogé dans les Conventions ou Autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Article 1. Nature des Autorisations ou Conventions

1.1. Toutes les Autorisations ou Conventions, quelle que soit leur forme, accordées par le Gestionnaire sont consenties sous le régime des occupations temporaires du domaine public de l'Etat.

1.2. 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.

Article 2. Forme et caractère des Autorisations ou Conventions

2.1. Les Conventions ou Autorisations présentent en toute circonstance un caractère précaire et révocable.

2.2. Les Autorisations ou Conventions accordées par le Gestionnaire font l'objet, en principe, de conventions synallagmatiques sous seings privés ou d'autorisations unilatérales.

Ces Titres d'occupation interviennent entre le Gestionnaire représenté par son Président ou ses délégués et chaque Titulaire.

Les Conventions et Autorisations désignent distinctement les biens faisant l'objet des Titres d'occupation, fixent la durée des Titres d'occupation, déterminent les redevances et précisent les conditions particulières, lesquelles peuvent déroger aux clauses et conditions générales du présent CCCG.

2.3. Conformément au sénatus-consulte du 7 juillet 1856 *sur la transcription en matière hypothécaire dans les colonies des Antilles et de la Réunion*, rendu applicable en Nouvelle-Calédonie par décret du 15 avril 1873, puis modifié par décret du 30 octobre 1935 rendu applicable par décret du 30 décembre 1937 et promulgué localement par l'arrêté n°176 du 18 février 1938, les Autorisations ou Conventions 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.

Toutes les Autorisations ou Conventions d'occupation temporaire qui seraient délivrées sans droits réels devront expressément prévoir une disposition portant sur l'opposition à la constitution de ces droits réels.

2.4. Quel que soit l'acte établi, il se réfère obligatoirement au présent CCCG.

2.5. Les éventuels frais de publication et/ou d'enregistrement des Titres d'occupation sont à la charge du Titulaire.

Article 3. Validité des engagements, soumission ou options

Tout engagement, soumission ou option souscrits en vue d'obtenir une Convention ou Autorisation d'occupation, comportant 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 trois (3) mois, une Convention ou une Autorisation n'est pas intervenue pour accorder l'occupation temporaire du domaine public.

Un délai dérogatoire au délai de trois mois pourra être prévu contractuellement. Le cas échéant, le Gestionnaire fixera le délai dérogatoire adéquat au cas par cas.

Article 4. Durée des Autorisations ou Conventions

4.1. Les Autorisations ou Conventions 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.

4.2. Les Autorisations ou Conventions cessent de plein droit à la date fixée et le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux, ni au renouvellement de son Titre d'occupation, ni obtenir une quelconque indemnité en cas de non-renouvellement.

Article 5. Caractère personnel des Autorisations ou Conventions

5.1. Les Autorisations et Conventions non constitutives de droits réels sont accordées à Titre personnel. Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas céder sa Convention ou Autorisation ni les biens mis à sa disposition.

5.2. S'agissant des Autorisations ou Conventions constitutives de droits réels, conformément à l'article L.2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les droits réels conférés par le Titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés qu'à une personne agréée par le Gestionnaire dans les conditions des articles R.2122-19 et suivants dudit code. La cession des droits réels devra respecter les principes édictés par l'article L.2122-7 du CGPPP.

5.3. De même pour les Titres d'occupation constitutifs de droits réels, dans le cas où le Titulaire ferait appel à une société de crédit-bail immobilier pour financer certains travaux, le Titre d'occupation pourra être transféré par avenant à la Convention ou l'Autorisation particulière, au profit de ladite société, pour la durée du crédit-bail, étant entendu que l'occupant demeurera responsable des obligations nées du Titre d'occupation accordé par le Gestionnaire, et qu'en cas de défaillance de sa part, la société bailleur ne relouera les installations qu'à un occupant et à des conditions agréés par le Gestionnaire.

En tout état de cause, le contrat de crédit-bail ne pourra être accordé ni pour une durée supérieure à celle du Titre d'occupation, ni pour une durée supérieure à la durée d'amortissement de l'investissement objet du crédit-bail.

5.4. Quelle que soit la forme et la nature du Titre d'occupation, si le Titulaire, après avoir obtenu l'agrément préalable et écrit du Gestionnaire, sous-traite l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des Autorisations et Conventions il demeure personnellement et solidairement responsable envers le Gestionnaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les Titres d'occupation.

5.5. En toute hypothèse, le Titulaire est tenu d'avertir par écrit le Gestionnaire lorsqu'il fait appel à un prestataire extérieur devant intervenir sur la plateforme. Le Titulaire devra faire respecter au prestataire extérieur, toutes les lois et réglementations en vigueur, et s'assurera que l'action dudit prestataire ne préjudicie pas aux différentes activités exercées sur le domaine public aéroportuaire.

Article 6. Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

6.1. Le Titulaire du Titre d'occupation du domaine public est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur, et notamment, sans que cette liste ne soit ni exhaustive ni limitative :

- 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, y compris celles édictées par le Gestionnaire ;
- aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public ;
- aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme, notamment mais non limitativement à travers la réalisation de suivis de sa consommation énergétique, de sa consommation en eau ; par l'utilisation préférentielle de matériaux recyclés ou issus de production gérées durablement ; par le respect des obligations édictées dans le [règlement d'usage du label commerce écoresponsable](#), et aux objectifs concernant les différents niveaux de la certification Airport Carbon Accreditation que le Gestionnaire fixe ;
- aux lois et règlements en vigueur relatifs à la santé et la sécurité au travail, et de manière plus générale, à toute la réglementation du code du travail ;

- aux lois et règlements en vigueur en matière de sécurité et bien-être des salariés ;
- aux lois et règlements en matière de vidéoprotection, et notamment du décret n° 96-926 du 17 octobre 1996 relatif à la vidéoprotection pris pour application des articles 10 et 10-1 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité ; en matière de traitement des données à caractère personnel, et notamment de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- aux lois et règlements fixant pour chaque Titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et d'une manière générale, de son activité ;
- et plus généralement aux lois et règlements qui pourraient avoir un impact sur l'activité du Titulaire, comme la loi du pays n° 2018-6 du 30 juin 2018 relative à la lutte contre l'alcoolisme.

6.2. Le Titulaire du Titre d'occupation du domaine public s'engage à respecter rigoureusement la frontière entre la Zone coté ville et la Zone coté piste telle que définie dans l'arrêté de police.

Pour ce faire, tout accès permettant le passage de la Zone coté ville à la Zone coté piste devra être utilisé par le Titulaire, son personnel, ou toute personne agissant pour son compte conformément à la réglementation en vigueur.

6.3. Le Titulaire doit se munir en temps voulu à ses frais des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité et accomplir lui-même toutes les formalités.

De même, il s'engage à effectuer, à ses frais, toute vérification réglementaire afférente aux installations ou équipements situés dans les locaux mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du Gestionnaire.

6.4. Le Titulaire ne pourra réclamer au Gestionnaire ou à l'Autorité concédante aucune indemnité ou réduction de redevance pour le motif que leur activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article ou de leurs évolutions.

6.5. Le Titulaire s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire gravement à la continuité du service et à l'exploitation de l'Aéroport, et s'engage dans une telle situation à mettre en place un service minimum dont les modalités seront déterminées ultérieurement entre le Titulaire et le Gestionnaire.

Article 7. Usage des Autorisations ou Conventions, interdiction de modifier l'utilisation prévue

7.1. Les Titres d'occupation sont accordés par le Gestionnaire pour une activité préalablement déterminée, expressément prévue dans la Convention ou l'Autorisation d'occupation du domaine public.

7.2. A défaut d'autorisation expresse ou écrite que le Gestionnaire a toujours la faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux biens qu'ils occupent l'utilisation prévue et s'interdit de la modifier.

7.3. L'activité autorisée devra s'effectuer dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens et au personnel du domaine public aéroportuaire, aux usagers, aux tiers et/ou à leurs biens et qu'elle ne crée pas des risques d'insalubrité, de sécurité ou de gêne pour les usagers et pour le bon fonctionnement des installations de l'Aéroport.

Le cas échéant, le Titulaire en assume pleinement la responsabilité. Conformément aux articles 15 et 16 du présent CCCG, le Titulaire garantit le Gestionnaire contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués, de son propre fait ou du fait de toute personne intervenant pour son compte.

7.4. Le Gestionnaire se réserve le droit de mettre fin au Titre d'occupation et d'exploitation en cas de manquement à l'une ou l'autre des dispositions ci-dessus, dans les conditions prévues par l'article 27 du présent CCCG.

Article 8. Désignation

8.1. 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.

8.2. Le Titulaire est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

8.3. 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, le Titulaire, après la prise de possession, ne sera admis à réclamer aucune réduction des redevances, ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, mauvais état du sol ou du sous-sol.

L'état des biens mis à disposition au jour de l'attribution n'exonère en aucun cas le Titulaire de ses obligations d'entretien et de réparation des lieux, conformément à l'article 12.1.2 du présent CCCG. A ce titre, le Gestionnaire ne pourra en aucun cas engager sa responsabilité au titre d'une non-conformité issue des évolutions légales ou réglementaires auxquelles est soumise l'activité du Titulaire.

Article 9. Bornage, état des lieux et inventaires

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

9.2. 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 Gestionnaire et un représentant du Titulaire. A chaque date anniversaire du Titre d'occupation, le Titulaire adressera au Gestionnaire un inventaire comprenant toutes les modifications dans la consistance des lieux, ainsi qu'un tableau d'amortissement des investissements qu'il aura réalisés le cas échéant. A défaut de transmission au Gestionnaire du tableau des amortissements relatifs aux investissements qu'il a réalisés, ou en cas de chiffrage volontairement falsifié, le Titulaire, ne pourra pas prétendre à l'indemnisation de la valeur nette comptable de ces investissements. Ce chiffrage devra, préalablement à la transmission au Gestionnaire, être certifié par le Commissaire aux comptes du Titulaire lorsque la nomination de ce Commissaire est rendue obligatoire par les dispositions du Code de commerce, ou à défaut par une déclaration sur l'honneur du représentant légal du Titulaire.

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

9.4. 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 Gestionnaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

9.5. Dans le cas d'un renouvellement ou prorogation de Convention, l'état des lieux initial de prise de possession des lieux fait foi.

9.6. Ces états des lieux et inventaires servent de base pour déterminer les travaux de remise en l'état qui peuvent incomber au Titulaire ou pour fixer les frais qu'il peut avoir à supporter.

Article 10. Inspection et surveillance

10.1. Le Titulaire est tenu d'assurer lui-même à ses frais la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui lui sont attribués sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'Aéroport. A cet effet, le Titulaire peut, avec l'autorisation du Gestionnaire dans les conditions que celui-ci fixera, instituer des agents de sécurité privée qualifiés. Le choix de ces agents de sécurité sera soumis à l'approbation préalable du Gestionnaire qui, le cas échéant, pourra exiger leur renvoi.

10.2. Conformément au précédent paragraphe, le Gestionnaire n'assure pas la surveillance des emplacements attribués et ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable du défaut de surveillance du Titulaire causant un quelconque dommage aux tiers et/ou aux usagers de la plateforme ainsi qu'à leurs biens, tel que précisé à l'article 15 du présent CCCG, survenu sur les emplacements attribués au Titulaire.

10.3. Sans préjudice des dispositions précédentes, le Titulaire est tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants du Gestionnaire (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 ou Conventions d'occupation. Il est de même tenu de subir et de faciliter l'inspection des services de douanes, de police, de sécurité et de sûreté de l'Aéroport, que cette inspection soit exercée par des agents du Gestionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet. Il ne pourra réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

10.4. Le Titulaire devra soumettre par ses propres moyens et à ses frais ses installations, ainsi que celles mises à sa disposition privative, aux visites périodiques et contrôles obligatoires, instaurés par le Gestionnaire ou par la réglementation en vigueur, par des organismes agréés. Sur demande, il devra communiquer les justificatifs de ces contrôles au Gestionnaire et supportera les charges éventuelles correspondant aux prescriptions édictées par les organismes.

Ainsi, le Titulaire doit respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public et toutes consignes particulières en matière de sécurité des installations et notamment des installations électriques. Le Titulaire est tenu de subir par ses propres moyens et à ses frais les inspections visant à vérifier le respect de ces obligations, sauf pour les installations électriques situées dans l'aérogare dont les contrôles sont exécutés à la demande du Gestionnaire et refacturés au Titulaire. En cas de manquement, le Gestionnaire aura la possibilité de faire application de l'article 26 du présent CCCG, ainsi que de toute autre disposition prévu dans le Titre d'occupation.

Article 11. Conservation et propreté des biens affectés

Le Titulaire s'oblige à veiller à la conservation des biens mis à sa disposition et à dénoncer immédiatement au Gestionnaire toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs ou leur nature, préjudiciable au domaine de l'Etat.

Le Titulaire est tenu de maintenir les lieux occupés en parfait état de propreté.

Article 12. Entretien et réparations des lieux occupés

12.1. Titres d'occupation non constitutifs de droits réels

12.1.1. Entretien et réparations des lieux à la charge du Gestionnaire

12.1.1.1. Sauf dérogation par voie contractuelle, le Gestionnaire n'est tenu qu'à l'exécution des grosses réparations rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert, c'est-à-dire uniquement aux réparations concernant la solidité et la structure générale de l'immeuble.

12.1.1.2. Les occupants devront souffrir, sans indemnité, ni réduction de redevances, les réparations que le Gestionnaire viendrait à effectuer en application du 1^{er} alinéa du présent article, quelle qu'en soit la durée.

12.1.2. Entretien et réparations des lieux à la charge du Titulaire

12.1.2.1. Le Titulaire est tenu 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, ainsi que le cas échéant, les abords et équipements extérieurs mis à sa disposition.

De même, le Titulaire est tenu d'entretenir intégralement tous les aménagements ou améliorations qu'il a réalisés à ses frais, sans pouvoir demander une quelconque participation au Gestionnaire.

12.1.2.2. Le Titulaire est tenu d'exécuter toutes les mises en conformité qui seraient rendues nécessaires du fait de l'évolution de la réglementation pour laquelle est soumise son activité et/ou le domaine public aéroportuaire.

12.1.2.3. Le Gestionnaire se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux à effectuer. En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux, et après mise en demeure par lettre recommandée, le Gestionnaire aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls du Titulaire. Le Titulaire ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations ou travaux à effectuer.

12.1.2.4. Le Gestionnaire 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.

12.1.2.5. Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son propre fait, soit du fait d'un de ses préposés, d'un tiers ou de toute personne agissant pour son compte.

12.2. Titres d'occupation constitutifs de droits réels

Dans l'hypothèse où le Titulaire d'un Titre d'occupation constitutif de droits réels érige des biens immeubles sur les emplacements confiés, l'ensemble de l'entretien et réparations des lieux occupés et des biens érigés visés aux articles 12.1 sont intégralement et exclusivement à sa charge.

Article 13. Exécutions de travaux par les occupants Titulaires

13.1. Le Titulaire ne peut 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 Gestionnaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

13.2. En cas de construction de nouvelles installations ou de modification importante à un bâtiment existant, le Titulaire est tenu de soumettre à l'approbation du Gestionnaire tous les plans, dessins, et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés.

Le Gestionnaire vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, le plan de composition général, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générales de l'Aéroport.

Il se réserve de subordonner son approbation à des rectifications de projets, plans et devis qui lui paraîtraient opportunes.

De façon générale, le Titulaire s'engage à respecter, ou à faire respecter par ses prestataires, 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 lui être données.

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

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

A l'issue des travaux, un nouvel état des lieux contradictoire est établi, dans les conditions prévues par l'article 9 du présent CCCG. Le Titulaire est tenu de remettre, dans un délai de deux (2) mois après la réception, les dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO), les attestations de conformité certifiées par un organisme de contrôle agréé, ainsi que les rapports finaux des bureaux de contrôle.

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

13.4. Le sort des travaux, aménagements et installations effectués par le Titulaire au terme du Titre d'occupation pour quelle que cause que ce soit est détaillé à l'article 28 du présent CCCG.

Article 14. Exécution de travaux par le Gestionnaire

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

Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut 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 Gestionnaire pour une durée excédant trente (30) jours consécutifs, le Titulaire pourra bénéficier d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont il est privé temporairement.

Article 15. Responsabilités

15.1. Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait du Titulaire ou des personnes et biens dont il répond

15.1.1. Le Titulaire supporte seul les conséquences des dommages de toute nature causés :

- Par lui-même ;
- Par ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable ;
- Par ses propres biens ainsi que ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- Par ses sous-traitants ;
- Par toute autre personne intervenant pour son compte.

15.1.2. Et subis notamment :

- Par lui-même ;
- Par ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable ;
- Par ses propres biens ainsi que ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;
- Par ses sous-traitants ;
- Par ses clients ;
- Par les locaux mis à sa disposition ;
- Par le Gestionnaire, ses préposés et sous-traitants, étant précisé que ceux-ci sont considérés comme tiers au sens du présent article ;
- Par les biens du Gestionnaire, de ses préposés et sous-traitants ;
- Par les tiers ;
- Par les aéronefs ;
- Par l'environnement.

15.1.3. Pour lesdits dommages, il en assume pleinement la responsabilité et renonce à tous recours contre le Gestionnaire, ses assureurs et l'Etat.

15.2. Responsabilité pour incendies et explosions

Le régime de responsabilité auquel est soumis le Titulaire 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.

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

15.2.1. Le bien est affecté à un seul occupant

Le Gestionnaire garantit uniquement les risques du propriétaire.

En tout état de cause, en cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Titulaire répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que l'incendie soit arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par un local voisin.

Sauf à apporter la preuve incontestable de la faute du Gestionnaire, en cas de sinistre, le Titulaire :

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

Par le seul fait que les Titres d'occupation sont accordés sans exonération de responsabilité des occupants, en cas d'incendie, le Gestionnaire 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 du Titulaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

15.2.2. Le bien est affecté à plusieurs occupants

a. En ce qui concerne les biens immobiliers du Gestionnaire

S'agissant du risque locatif, le Gestionnaire renonce à recourir contre le Titulaire, celui-ci étant dispensé 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, le Titulaire est tenu :

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

b. En ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination des occupants Titulaires

Ne sont pas garantis par le Gestionnaire 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.

Sauf à apporter la preuve incontestable de la faute du Gestionnaire, en cas de sinistre, le Titulaire :

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

15.2.3. Constructions édifiées par le Titulaire

Ne sont pas garanties par le Gestionnaire les installations immobilières que le Titulaire peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.

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

En cas de sinistre, le Titulaire :

- renonce à tous recours contre le Gestionnaire, ses assureurs et l'Etat,
- garantit le Gestionnaire, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers.

15.2.4. Dommages survenus à l'occasion de l'utilisation des matériels appartenant au Gestionnaire

Tous matériels dont la garde est confiée au Titulaire par la mise à disposition desdits matériels par le Gestionnaire au Titulaire, resteront la propriété du Gestionnaire pendant toute la durée du Titre d'occupation.

Tout dommage subis par ces matériels à l'occasion de l'exécution du Titre d'occupation, seront de la seule responsabilité du Titulaire.

La responsabilité du Gestionnaire ne pourra être recherchée en cas d'accident survenant à l'occasion de l'utilisation par le personnel du Titulaire de matériels mis à sa disposition par le Gestionnaire.

Le Titulaire ne confiera l'utilisation de ces matériels qu'à des personnes ayant été formées à cet effet et disposant de permis et/ou toute autre habilitation nécessaire.

Article 16. Assurances

Le Titulaire s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires garantissant toute responsabilité lui incombant en raison de son exploitation et de son activité sur le domaine public aéroportuaire et qu'il peut encourir de son propre fait ou de celui de toute personne intervenant à quelque titre que ce soit pour son propre compte. L'ensemble des conditions d'exercice et d'activité devra être correctement déclaré pour le bon fonctionnement des garanties d'assurances.

Le Titulaire s'engage à communiquer au Gestionnaire les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes, à la date de la signature du Titre d'occupation et à chaque date anniversaire de la signature dudit Titre.

De même, à tout moment durant l'exécution du Titre d'occupation, le Titulaire doit être en mesure de produire les polices ou attestations d'assurances, sur demande du Gestionnaire et dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de la demande.

Il appartient au Titulaire de vérifier l'adéquation des conditions du Titre d'occupation avec ses propres assurances, et de réajuster les garanties souscrites si nécessaire, afin de prendre en considération d'éventuels risques non identifiés préalablement.

Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- que le Titulaire renonce à tous recours contre le Gestionnaire, ses assureurs et l'Etat et les garantisse 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 Gestionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance du Titulaire que trente (30)

jours francs après qu'elle a été notifiée au Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Titulaire s'engage à obtenir de ses sous-traitants la justification de la souscription des polices d'assurances précitées dans les mêmes conditions que celles précisées ci-avant. En tout état de cause, le Titulaire s'engage à assumer la responsabilité des dommages résultant de ses sous-traitants.

En aucune manière, les contrats d'assurances souscrits ne sauraient être interprétés comme une clause d'exonération ou de limitation de responsabilité de Titulaire vis-à-vis du Gestionnaire.

16.1. Assurance responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant des articles ci-dessus, le Titulaire doit souscrire auprès de sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités lui incombant en raison de son occupation du domaine public ou de son exploitation de ses activités sur ce domaine qu'il peut encourir de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.

Le Titulaire est notamment tenu de souscrire :

- une police d'assurance de responsabilité civile exploitation et ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci sur un site aéroportuaire ;
- en tant que besoin, une police d'assurance contre les risques d'atteintes à l'environnement incluant notamment les frais de dépollution des sols et de remise en état des installations.

16.2. Assurance des risques liés à l'occupation des locaux

16.2.1. Le Titulaire est tenu de souscrire une police d'assurance « tous risques » destinée à couvrir tous les biens immobiliers et mobiliers, équipements, agencements, matériels... se trouvant dans les locaux attribués.

Ces polices doivent obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.

16.2.2. En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du Titulaire, 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 Gestionnaire.

Le Titulaire doit prendre l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

16.2.3. Le Gestionnaire pourra imposer toute couverture d'assurance pour garantir les risques « incendie et explosion », contractée par ses soins et dont le montant des primes sera refacturé au Titulaire en sus des autres redevances.

16.3. Assurances constructions et travaux

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, le Titulaire est tenu de souscrire, tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt du Gestionnaire qui aura alors la qualité d'assuré :

- une police d'assurance « dommages ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les constructions réalisées par le Titulaire ainsi que les dommages existants ;
- une police « responsabilité constructeur non réalisateur » afin de garantir les dommages matériels à la construction susceptibles d'engager la responsabilité décennale du Titulaire vis-à-vis du Gestionnaire ;
- une police « responsabilité civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers y compris le Gestionnaire, du fait de la réalisation par le Titulaire de tous travaux de quelque nature que ce soit.

Le Titulaire demeure seul responsable vis-à-vis du Gestionnaire de tous les intervenants de l'opération.

Article 17. Obligations du Titulaire en cas de sinistre

17.1. Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé par les locaux mis à disposition ainsi que par les constructions réalisées par le Titulaire ou ayant pris naissance dans les lieux précités.

Le Titulaire est tenu d'effectuer, dans les conditions et délais prévus par chaque police d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances concernées et d'effectuer toutes démarches ainsi que provoquer et assister à toutes expertises.

Le Titulaire doit régulièrement informer le Gestionnaire de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

En cas de difficultés, il doit faire le nécessaire afin d'exercer toute poursuite, contrainte et diligence, et obtenir de ces dernières le règlement des indemnités dues, notamment au Gestionnaire.

Tous les droits, frais et honoraires y compris honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge du Titulaire.

17.2. Règlement de sinistre

Le Titulaire est tenu de remettre en l'état les lieux sinistrés, à ses frais risques et périls exclusifs, après avoir obtenu les Autorisations nécessaires.

Article 18. Sécurité liée à la catégorie d'E.R.P.

La sécurité de l'aérogare est soumise à la législation des E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) :

- de catégorie 1 pour l'Aérogare passagers ;
- de catégorie 5 pour l'Aérogare de fret.

Le Titulaire s'engage à intégrer et prendre à ce titre les mesures nécessaires au respect de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment la délibération 29/2000 APS du 18 octobre 2000 modifiée, ainsi que ses textes d'application.

L'ensemble est considéré comme un groupement d'établissement. Le Gestionnaire en assure la Direction Unique représentée, dans cette mission, par un Responsable Unique de Sécurité (R.U.S).

Le Titulaire est tenu de se conformer à la réglementation en vigueur en matière d'E.R.P. et doit répondre et mettre en œuvre toute demande émanant du Gestionnaire ou de son R.U.S dans ce domaine.

Article 19. Moyens mis en œuvre par le Titulaire

19.1. Personnel

19.1.1. Le Titulaire s'engage à employer un personnel qualifié en nombre suffisant afin :

- de répondre aux besoins de la clientèle et aux contraintes de rapidité spécifiques au milieu aéroportuaire ;
- d'assurer un service de qualité constante et élevée pendant toute l'amplitude horaire d'ouverture.

Le port d'une tenue correcte pourra être exigé par le Gestionnaire, ainsi que celui d'un badge où figureront les renseignements définis par celui-ci.

Le Gestionnaire doit être préalablement informé de l'affectation des membres du personnel. Il pourra par ailleurs recommander, dans l'intérêt de l'exploitation, le départ et le remplacement de tout membre du personnel ne donnant pas satisfaction.

19.1.2. Le Titulaire est, en toutes circonstances, responsable de son 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 Gestionnaire.

Si ce personnel est appelé à travailler en zone coté piste, le Titulaire devra s'assurer, préalablement à l'embauche, que ce personnel pourra obtenir la délivrance de toute autorisation administrative nécessaire à la circulation sur l'Aéroport.

Le Titulaire s'oblige 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.

19.2. Moyens techniques

Le Titulaire dispose du matériel nécessaire à la réalisation de son activité. Il doit se doter des outils de communications nécessaires à la bonne exécution de son activité, notamment au regard de la sécurité aéroportuaire.

Les matériels et logiciels doivent être adaptés à l'activité et aux besoins des clients. Ils doivent être maintenus dans un état technique et de propreté conforme aux normes en vigueur. Ils sont parfaitement entretenus par le Titulaire.

Les projets d'acquisition ou de modification de matériel sont portés à la connaissance du Gestionnaire.

Article 20. Affichage, publicité et enseignes sur les lieux occupés

20.1. Sauf dérogation préalable et écrite du Gestionnaire, l'affichage et la publicité sont interdits au Titulaire sur ou dans les lieux attribués, de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées.

20.2. Le Gestionnaire se réserve 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 contraire à l'ordre public.

20.3. En matière de publicité et d'affichage, le Titulaire s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur, et notamment la loi du pays n° 2018-6 du 30 juin 2018 relative à la lutte contre l'alcoolisme.

Article 21. Réclamations et suggestions des clients

Le Gestionnaire transmet au Titulaire les réclamations et suggestions des clients qui pourront lui parvenir. Le Titulaire s'engage à apporter, directement à l'émetteur, une réponse écrite, dans un délai de quinze (15) jours après réception de la réclamation ou suggestion. Le Titulaire fera copie au Gestionnaire de la réponse apportée à l'émetteur.

La réponse fera mention, à minima, des causes identifiées, des actions d'améliorations prévues pour remédier ou limiter la survenance future de telles situations et, le cas échéant, des dispositions commerciales proposées au client visant à compenser l'éventuel préjudice subi.

Par ailleurs, le Titulaire présentera au Gestionnaire, annuellement à la date anniversaire des présentes, un bilan des observations, réclamations et suggestions présentées par les clients directement auprès de lui au cours de l'année écoulée ; il détaillera les actions d'amélioration mises en place pour y remédier et l'accompagnera de toutes explications, justifications et propositions utiles à l'amélioration de la Qualité de Service.

Article 22. Propriété intellectuelle

L'utilisation de toute œuvre intellectuelle, telle que marque nom, ou logo, appartenant au Gestionnaire est interdite sauf autorisation préalable et écrite du Gestionnaire.

Article 23. Redevances

23.1. Modalités de paiement et intérêts

23.1.1. Conformément aux articles L.2125-1 et suivants du CGPPP, toute occupation privative du domaine public est soumise au paiement d'une redevance.

23.1.2. Les montants des redevances sont fixés dans les Autorisations ou les Conventions particulières. D'après l'article L.2125-3 du CGPPP, ces redevances peuvent tenir compte des avantages de toute nature procurés au Titulaire.

23.1.3. Les redevances sont payables dans les conditions fixées dans les Autorisations ou les Conventions particulières et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement fixées selon les règles propres du Gestionnaire.

23.1.4. Conformément à l'article L.2125-5 du CGPPP, et sauf dérogation expresse prévue par le Titre d'occupation, en cas de retard dans le paiement des redevances, de même que des factures de fournitures et services ou de toutes sommes dues par le Titulaire d'Autorisation au Gestionnaire, les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour le Gestionnaire 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.

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

23.2. Non-réduction des redevances

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance ou indemnité en raison des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation, les conditions de gestion de l'Aéroport, ou l'évolution de ces conditions :

- l'évolution du trafic aérien et la réglementation applicable en la matière ;
- l'application de mesures de sécurité, de sûreté, de police, de douane, de circulation ;
- les conditions générales ou particulières permanentes ou temporaires d'organisation et de fonctionnement des installations ;
- les consignes générales ou particulières ;
- l'exécution de travaux ;
- toute cause résultant du libre usage des installations communes de l'Aéroport et de l'exercice du service public de transport aérien ;
- tout cas de force majeure.

23.3. Actualisation des redevances et autres charges

23.3.1. Le Gestionnaire pourra actualiser annuellement le montant des redevances et autres charges dues au titre de l'occupation du domaine public, selon l'indice de BT21 publié par l'ISEE de Nouvelle-Calédonie ou l'indice de révision prévu dans chaque Convention ou Autorisation particulière. L'augmentation sera appliquée à chaque année civile sur le mois de janvier suivant la signature du Titre d'occupation. Le tarif appliqué aux redevances d'occupation domaniales de la première année suivant la signature du Titre d'occupation est celui du Guide du Client en vigueur le jour d'entrée en vigueur dudit Titre.

Dans le cadre de ces actualisations annuelles, les redevances ne pourront en aucun cas être inférieures aux redevances fixées lors de la première année d'effet de chaque Convention ou Autorisation particulière.

23.3.2. Outre l'actualisation annuelle prévue par l'alinéa précédent, et conformément à la jurisprudence, le Gestionnaire a le pouvoir de modifier à tout moment et unilatéralement les conditions financières des Titres d'occupation du domaine public, lorsque cette modification intervient pour prendre en compte un fait intervenu postérieurement à la conclusion du Titre.

23.3.3. En dehors des redevances domaniales et commerciales, l'ensemble des autres charges, et prestations est actualisé une fois par an comme indiqué dans le Guide du Client de l'Aéroport de Nouméa

– La Tontouta.

Article 24. Prestations et charges

24.1. Prestations de services associées à l'usage des locaux mis à disposition

24.1.1 Il est rappelé que la bonne tenue des lieux occupés, l'enlèvement des ordures, immondices, débris, gravats sont obligatoires et à la charge du Titulaire.

Cependant, en raison des contraintes aéroportuaires, notamment en matière foncière, de sûreté et de sécurité, le Gestionnaire peut être amené à fournir au Titulaire 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.

24.1.2. En conséquence, le Titulaire a l'obligation de recourir, lorsqu'ils existent, à ces services, le Gestionnaire pouvant exiger le raccordement à ses réseaux.

Le Titulaire devra supporter, en sus des redevances, tous les frais nécessaires au raccordement et au fonctionnement de ces services.

24.1.3. La responsabilité du Gestionnaire ne pourra être recherchée en cas d'interruption ou de perturbation survenant dans la fourniture de ces prestations et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement, ou de l'exploitation de l'Aéroport, ou dans le cas de force majeure.

24.1.4. Les dépenses d'aménagement des installations, 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 domaniales.

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

24.2. Interventions techniques

Le Gestionnaire met à la disposition du Titulaire ses moyens humains et matériels d'intervention technique afin de lui proposer un service complet de prestations. Le département technique dispose de moyens humains et matériels en ce qui concerne les prestations d'électricité, d'électromécanique, d'automatisme, de climatisation, de plomberie, de menuiserie, de peinture, d'entretien ménager. Ce département réalise des études et plans permettant de proposer un service complet pour les travaux et constructions de toute nature.

La direction des systèmes d'information propose notamment des prestations informatiques, téléphoniques, de contrôle d'accès et de vidéoprotection.

Les interventions techniques sont réalisées sur demande écrite du Titulaire, soit en régie pour les interventions simples, soit après acceptation par le Titulaire d'un devis préalable ou en urgence sur décision du Gestionnaire pour maintenir l'infrastructure en bon état d'utilisation.

Article 25. Impôts et frais

25.1. Le Titulaire supporte tous les frais inhérents au Titre d'occupation 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 Titres d'occupation.

25.2. Ils doivent en outre acquitter régulièrement, pendant toute la durée des Titres d'occupation, les impôts de toute nature auxquels eux-mêmes sont assujettis, du fait de l'utilisation donnée aux biens mis à disposition, de telle sorte que le Gestionnaire ne puisse jamais être inquiété ni mis en cause à ce sujet.

25.3. En fin d'occupation qu'elle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandise, le Titulaire doit justifier au Gestionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Article 26. Garanties financières

Le Titulaire procède au versement d'une garantie qui a pour objet de garantir le paiement de toute somme due par le Titulaire au Gestionnaire au titre de l'occupation des locaux mis à disposition.

Le montant de cette garantie est défini dans chaque Convention ou Autorisation particulière d'occupation du domaine public.

Cette garantie peut prendre la forme d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt ou à la demande du Titulaire, être remplacée par une caution bancaire solidaire, ou garantie bancaire à première demande ainsi que par toute autre garantie ou sûreté, réelle ou personnelle, acceptée par le Gestionnaire.

Dans ce cas, la date de fin de cette garantie devra excéder d'au minimum trois (3) mois le terme de l'Autorisation accordée.

Article 27. Pénalités

27.1. Manquements ou inexécution des obligations contractuelles

En cas de manquement constaté au présent CCCG ou aux dispositions du Titre d'occupation temporaire : le Gestionnaire notifie par écrit les constats de manquements au Titulaire ;

- le Titulaire est invité à formuler d'éventuelles observations dans un délai fixé par la notification écrite envoyée par le Gestionnaire ;
- dans le cas où les observations du Titulaire ne seraient pas retenues ou en l'absence de réponse du Titulaire dans un délai d'un (1) mois après la notification envoyée par le Gestionnaire, ce dernier met en demeure le Titulaire de régulariser ses manquements ;
- après mise en demeure de s'exécuter restée sans effet pendant un délai de un (1) mois, le Gestionnaire appliquera de plein droit une pénalité forfaitaire définie dans les Mesures Particulières applicables sur le domaine aéroportuaire, sauf dérogation expresse et application des pénalités mentionnées dans le Titre d'occupation ou ses annexes.

L'application de cette pénalité est sans préjudice de tous autres droits et recours, et notamment le droit pour le Gestionnaire de demander la réparation du préjudice subi, ou de prononcer l'extinction du Titre d'occupation conformément à l'article 27 du présent CCCG.

27.2. Dissimulation des éléments de calcul des redevances

Outre la faculté de résiliation dont bénéficie le Gestionnaire en cas de déclaration volontairement inexacte ou dissimulation de mauvaise foi des éléments permettant le calcul des redevances, l'infraction constatée donnera lieu au versement au Gestionnaire par le Titulaire, d'une somme égale au montant des ventes ou prestations omises et ce, à titre d'évaluation forfaitaire des dommages et intérêts correspondant au préjudice causé.

Article 28. Extinction du Titre d'occupation

28.1. Résiliation ou retrait à l'initiative du Gestionnaire

28.1.1 Résiliation ou retrait pour impossibilité de poursuite de l'occupation du domaine public

Le Gestionnaire pourra prononcer la résiliation de la Convention ou le retrait de l'Autorisation d'exploitation lorsque la poursuite de l'occupation du domaine public est rendue impossible par la survenance d'un ou des évènements suivants :

- Le Titulaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'Autorisation ;

- En cas de dissolution ou de liquidation judiciaire de la société du Titulaire ;
- En cas de condamnation pénale du Titulaire le mettant dans l'impossibilité de poursuivre leurs activités ;
- Si l'objet du Titre d'occupation est détruit en totalité par cas fortuit, ce Titre est résilié de plein droit.

La résiliation ou le retrait est prononcé par décision du Gestionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il ne soit nécessaire de remplir une quelconque formalité devant les tribunaux. Ils ont leur plein effet, au gré du Gestionnaire à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, le Titulaire ne peut prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire, il a droit au remboursement des redevances payées d'avance, et, éventuellement, de son dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour le Gestionnaire.

Les redevances sont dues jusqu'à l'évacuation définitive des lieux ou à leur remise en état le cas échéant.

28.1.2 Résiliation ou retrait à titre de sanction

Le Gestionnaire peut résilier la Convention d'occupation ou retirer l'Autorisation d'occupation lorsque surviennent les cas suivants :

- violation par le Titulaire de ses obligations contractuelles à l'égard du Gestionnaire, ou des lois et réglementations applicables ;
- non-paiement des redevances, factures de fournitures et services, non-remboursement d'impôts ;
- toute déclaration volontairement inexacte ou dissimulation établie des recettes, bénéfices ou quantités de produits servant de base de calcul des redevances proportionnelles.

La résiliation ou le retrait interviennent après une simple mise en demeure par lettre recommandée demeurée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à un (1) mois.

Ils sont prononcés par décision du Gestionnaire sans qu'il ne 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 résiliation ou le retrait à titre de sanction prononcent l'expulsion et fixent le délai imparti au Titulaire pour évacuer les lieux.

Le Titulaire, non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais encore n'a pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et le dépôt de garantie qui a pu être exigé reste acquis au Gestionnaire à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire.

28.1.3. Résiliation ou retrait pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'Autorisation ou de la Convention, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le Titulaire puisse invoquer à son 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 ou Conventions peuvent toujours être résiliées ou retirées, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Dans ces conditions, le Titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, dont les règles de détermination sont les suivantes :

- Au titre du manque à gagner : le Titulaire est indemnisé à hauteur du bénéfice prévisionnel à la date de la résiliation.
- Si le Titulaire a édifié un ou des immeubles, il aura le droit à 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 calculé dans chaque autorisation ou convention particulière. 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.

En toute hypothèse, le Titulaire sera remboursé des redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Dans l'éventualité où la résiliation ou le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, le Titulaire a la possibilité d'obtenir l'extinction totale de son Titre d'occupation. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où le Titulaire s'en tient au maintien du Titre pour les biens restant à sa disposition, les redevances à sa charge sont révisées d'un commun accord.

28.2. Résiliation ou renonciation à l'initiative du Titulaire

Pour tous motifs reconnus justifiés par le Gestionnaire et sous réserve que la demande en soit présentée par le Titulaire au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée adressée au Gestionnaire, le Titulaire peut résilier ou renoncer au bénéfice des Conventions ou Autorisations accordées.

Dans ce cas, la renonciation ou la résiliation 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 Gestionnaire à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le Gestionnaire, le Titulaire ne peut prétendre éventuellement qu'au remboursement de son dépôt de garantie.

Article 29. Effets de l'extinction du Titre d'occupation du domaine public

29.1. Evacuation des lieux

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

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire qui se maintient sera tenu de payer une indemnité au Gestionnaire sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si le Gestionnaire l'exige.

Les litiges pouvant naître de l'état des lieux de sortie n'ont pour effet ni de suspendre, ni de proroger le délai au terme duquel l'occupant devient sans titre.

29.2. Sort de l'immobilier

Conformément à l'article L.2122-9 du CGPPP, à l'issue du Titre d'occupation, le Gestionnaire fait procéder aux frais, risques et périls du Titulaire, à toute démolition des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

Le Gestionnaire peut décider de conserver sans être tenu à indemnité – hormis en cas de résiliation ou retrait pour un motif d'intérêt général conformément à l'article 27.1.3 du présent CCCG – le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation, celles-ci devenant de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

29.3. Sort du matériel et du mobilier

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Gestionnaire se réserve le droit d'exiger du Titulaire qu'il rétrocède à ses successeurs les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier leur appartenant, indispensables ou utiles au maintien de l'exploitation autorisée.

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

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Gestionnaire 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 du Titulaire.

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 Gestionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

Article 30. Comptabilité et contrôle

Le Titulaire s'engage à tenir une comptabilité des factures clients et des charges directes propre à sa seule activité à l'Aéroport International de Nouméa – La Tontouta.

Le Titulaire devra adresser au Gestionnaire, dans un délai maximal de six (6) mois suivant la fin de chaque exercice social, ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes).

Compte tenu du mode de calcul de la redevance, le Gestionnaire peut faire effectuer périodiquement à ses frais, soit par son service spécialisé, soit par un cabinet externe, un audit des activités du Titulaire.

Afin de s'assurer un bon déroulement des missions d'audit, le Titulaire s'engage à mettre à la disposition des auditeurs les documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux, relatifs à ses activités et à fournir toutes les explications de nature à faciliter leur compréhension.

Article 31. Election de domicile

Les Titres d'occupation font obligatoirement mention du lieu où le Titulaire fait élection de domicile.

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

Article 32. Jugement des contestations

En application de l'article L.2331-1 du CGPPP, à défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les Autorisations ou Conventions d'occupation accordées par le Gestionnaire, sont de la compétence du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie.