

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

*applicables aux autorisations d'occupation portant sur les terrains,
immeubles, locaux, emplacements et installations
dépendant du domaine public de l'Aérodrome de Toulouse-Blagnac*

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

SOMMAIRE

Article 1	Caractère du Domaine Public.....	6
Article 2	Nature des autorisations.....	6
Article 3	Caractère des autorisations.....	6
Article 4	Durée des autorisations.....	7
Article 5	Connaissance des lieux.....	7
Article 6	Bornage, état des lieux et inventaires.....	7
Article 7	Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police.....	7
Article 8	Usage des autorisations.....	8
Article 9	Exclusivité.....	9
Article 10	Inspection et surveillance.....	9
Article 11	Conservation des biens affectés.....	9
Article 12	Entretien des lieux occupés, réparations et mise en conformité.....	9
Article 13	Nettoyage.....	11
Article 14	Modifications et aménagements des lieux à la demande du Titulaire.....	11
Article 15	Exécution des travaux par le Gestionnaire.....	12
Article 16	Responsabilités.....	12
Article 17	Assurances.....	13
Article 18	Personnel.....	20
Article 19	Enseignes et publicité sur lieux occupés.....	20
Article 20	Propriété intellectuelle.....	20
Article 21	Redevances, modalités de paiement, intérêts.....	20
Article 22	Garanties financières.....	21
Article 23	Pénalités de retard.....	22
Article 24	Non réduction des redevances pour cas fortuits.....	22
Article 25	Prestations de services par le Gestionnaire.....	23
Article 26	Impôts et frais.....	23
Article 27	Cas de retrait à titre de sanction.....	23
Article 28	Cas de résiliation et de renonciation.....	24
Article 29	Cas de retrait pour motif d'intérêt général.....	24
Article 30	Sort des installations - Évacuation des lieux.....	25
Article 31	Reprise du matériel et du mobilier.....	25
Article 32	Élection de domicile.....	26
Article 33	Jugement des contestations.....	26
Article 34	Informatique et libertés.....	26

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Applicable aux autorisations d'Occupation Temporaire et d'utilisation du Domaine Public délivrées sur l'aérodrome de Toulouse-Blagnac

DÉFINITIONS :

Propriétaire : personne publique (Etat ou Collectivité Territoriale) propriétaire du domaine aéroportuaire.

Aérodrome et aéroport : Constitue un aérodrome / ou un aéroport, tout terrain spécialement aménagé pour l'atterrissage, le décollage et les manœuvres d'aéronefs.

Gestionnaire : entité exploitant l'aérodrome.

Titulaire : bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du Domaine Public aéroportuaire.

Zone publique ou côté ville (ZP - ZCV) : partie de l'aérodrome accessible au public.

Zone réservée ou côté piste (ZR - ZCP) : partie de l'aérodrome soumise à des règles particulières d'accès. Les limites de ces zones sont définies par l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome.

Occupation : mise à disposition d'un emplacement à usage privatif.

Utilisation : utilisation du Domaine Public pour les besoins d'une activité professionnelle sur l'aérodrome sans occupation privative.

Redevance domaniale : redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du Domaine Public. Tient compte des avantages, de toute nature, procurés au Titulaire de l'autorisation ou au bénéficiaire du domaine. Elle peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable.

Article 1

Caractère du Domaine Public

Le Domaine Public de l'aérodrome est constitué de l'intégralité de l'emprise aéroportuaire, conformément à l'article L1211-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il est affecté au service public aéronautique. Les activités non aéronautiques exercées sur l'aérodrome doivent en conséquence être compatibles avec cette affectation.

Article 2

Nature des autorisations

Toutes les autorisations ou conventions accordées par le Gestionnaire, quelle que soit leur forme, sont régies par les seules règles du droit administratif, et notamment les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code des Transports. Elles 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 et les autorisations n'accordent aucun droit à la propriété commerciale.

Article 3

Caractère des autorisations

Elles présentent un caractère temporaire, précaire et révocable.

1) Les autorisations d'occupation sont soumises aux dispositions des articles L.2111-16, et L.2122-1 à L.2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les autorisations d'occupation du domaine public de l'Etat constitutives de droits réels sont également soumises aux articles L.2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et aux articles R.57-1 et suivants du Code du Domaine de l'Etat.

2) Les autorisations 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 son titre ni les biens mis à sa disposition. Il ne peut pas les hypothéquer ni recourir à un crédit-bail.

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit du Gestionnaire, confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeure personnellement et solidairement responsable envers le Gestionnaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.

Si le Titulaire est une société, tout élément de nature à rompre le caractère personnel de l'autorisation, notamment le changement de forme, la modification de l'objet, la cession ou le changement de contrôle, devra être notifié préalablement au Gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et pourra entraîner la révocation de l'autorisation.

Article 4

Durée des autorisations

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée.

A l'échéance, les autorisations cessent de plein droit et le Titulaire ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 5

Connaissance des surfaces et biens

Le Titulaire est toujours réputé avoir connaissance des surfaces et biens, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les surfaces et biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans garantie de mesure et sans qu'il puisse exiger des travaux de quelque nature que ce soit.

En conséquence, le Titulaire, après la prise de possession, n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 6

Bornage, états des lieux et inventaires

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

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.

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

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.

Dans le cas d'un renouvellement de convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Article 7

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

Le Titulaire de l'autorisation est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste soit exhaustive et limitative :

- a) Aux textes relatifs à la certification de sécurité aéroportuaire,
- b) Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, applicables sur l'aérodrome ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, y compris celles édictées par le Gestionnaire,
- c) Aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public,
- d) Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane,
- e) Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses,
- f) Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques,

- g) Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement, de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- h) Aux lois et règlements fixant, pour chaque Titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité,
- i) A la réglementation en vigueur en matière de sûreté,
- j) Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Le Titulaire d'autorisation s'engage à respecter rigoureusement la frontière entre la zone publique (côté ville) et la zone réservée (côté piste) telle que définie dans l'arrêté préfectoral relatif aux mesures de police. Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées au Titulaire permettant le passage de la zone publique à la zone réservée devra être utilisé par le Titulaire ou son personnel conformément à la réglementation en vigueur.

Il doit obtenir, à ses frais, les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité, accomplir lui-même toutes les formalités et les tenir dans les surfaces et biens occupés, à disposition du Gestionnaire.

De même, il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les surfaces et biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du Gestionnaire.

Il ne peut réclamer au Gestionnaire ou au Propriétaire une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 8

Usage des autorisations

Les autorisations d'occupation et d'utilisation ne pourront être utilisées par le Titulaire que pour y exercer une activité autorisée sous l'enseigne prévue dans la convention particulière.

Par conséquent, toute modification de l'activité et tout changement d'enseigne doivent être soumis à l'accord préalable du Gestionnaire.

A défaut d'autorisation écrite, que le Gestionnaire a toujours la faculté de refuser, le Titulaire est tenu de donner aux surfaces et aux biens qu'il occupe l'utilisation prévue et s'interdit de la changer.

L'activité autorisée doit être exercée dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens du Gestionnaire, des usagers ou des tiers et qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement des installations de l'aérodrome.

Le Titulaire garantit le Gestionnaire contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués. Il s'engage à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'aérodrome ou d'entraver la bonne exécution du service public.

Article 9

Exclusivité

Sauf mention expresse dans la convention, l'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité au Titulaire. Le Gestionnaire se réserve ainsi la possibilité d'accorder à plusieurs autres Titulaires l'autorisation d'exercer des activités similaires.

Article 10

Inspection et surveillance

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.

Il est de même tenu de subir et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'aérodrome, que cette surveillance soit exercée par des agents du Gestionnaire, par des agents de l'Etat ou tout autre agent habilité à cet effet.

Il ne peut réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Le Titulaire supporte les charges éventuelles lui incombant au titre de l'autorisation, correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle. Il communique au Gestionnaire l'ensemble des justificatifs de toute inspection et contrôle.

En aucun cas, ces missions de surveillance ne déchargent le Titulaire des obligations qui lui incombent.

Article 11

Conservation des surfaces et biens

Le Titulaire veille à la conservation des surfaces et biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Gestionnaire toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine aéroportuaire.

Ainsi, il est tenu d'assurer lui-même la surveillance directe des surfaces et biens (terrains, bâtiments, locaux ou installations...) qui lui sont privativement attribués sans porter atteinte au bon fonctionnement de l'aérodrome.

Article 12

Entretien des lieux occupés, réparations et mise en conformité

12.1. - Entretien des locaux mis à disposition

Lorsque l'autorisation n'est pas constitutive de droits réels, le Gestionnaire prend à sa charge toutes les réparations relevant de la responsabilité du propriétaire et en particulier celles rendues nécessaires pour assurer le clos et le couvert.

Le Titulaire prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent 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.

Le Gestionnaire peut demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparation qui portent sur les installations à caractère commun notamment :

réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie et en règle générale l'ensemble des installations liées à la sécurité de l'aérodrome.

Le Titulaire répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

Sauf privation totale de jouissance des locaux, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité pour une période supérieure à 40 jours consécutifs, le Titulaire ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que le Gestionnaire viendrait à effectuer en application des 1ers et 2èmes alinéas du présent article, quelle qu'en soit la durée.

12.2. - Entretien des constructions, installations et aménagements réalisés par le Titulaire

Pendant toute la durée de l'autorisation, le Titulaire entretient intégralement les locaux, installations et aménagements qu'il a réalisés à ses frais, sans pouvoir demander une quelconque participation au Gestionnaire ou au Propriétaire.

12.3. - Entretien des lieux extérieurs

Pendant la durée de l'autorisation, le Titulaire a l'obligation d'entretenir les espaces ou équipements extérieurs mis à sa disposition et notamment les clôtures, portails, espaces verts, places de stationnement.

12.4. - Mise en conformité des biens en cours d'autorisation

Le Titulaire supporte le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation, ces installations nouvelles devant être préalablement approuvées par le Gestionnaire conformément à l'article 14.

Il doit, en outre, supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité, au cours de l'autorisation conférée.

12.4.1 Réalisation des contrôles périodiques réglementaires par un tiers expert

Le Titulaire fait procéder, sur les surfaces et biens, aux contrôles périodiques réglementaires qui lui incombent par un tiers expert (bureau de contrôle agréé), et met immédiatement en conformité les installations en cas d'anomalie.

Le Titulaire tient à disposition du Gestionnaire une copie des rapports de contrôle et la preuve des actions correctives réalisées. L'absence de ces documents est susceptible d'entraîner la résiliation de l'autorisation ou l'application des pénalités décrites ci-après.

De son côté, le Gestionnaire procède aux contrôles périodiques réglementaires et à la mise en conformité de certaines installations collectives.

Il s'agit exhaustivement :

- de ses propres installations électriques ;
- des extincteurs liés aux parties communes des bâtiments à l'exception des bâtiments entièrement privés ;
- du système de sécurité incendie et de désenfumage pour les bâtiments équipés ;
- de ses installations de production de chauffage et de climatisation.

12.4.2 Entretien des installations contribuant à la sécurité

Le Titulaire procède au maintien en bon état de fonctionnement des installations contribuant à la sécurité des surfaces et biens. Il s'agit notamment des extincteurs placés dans ses locaux lui appartenant et de l'intégrité de la structure des surfaces et biens. Le Gestionnaire n'assurera aucun entretien ni remise en état.

Le Titulaire procède immédiatement à des travaux de mise en conformité en cas d'incident

et tient informé le Gestionnaire. A défaut, l'autorisation pourra être résiliée sans indemnité ni préavis pour faute du Titulaire ou l'application des pénalités décrites ci-après.

12.4.3 Contribution à la maîtrise des risques

Le Gestionnaire procède périodiquement à une ronde de sécurité dans tous les surfaces et biens de l'Aéroport. Le Titulaire se tiendra à la disposition des agents mandatés par le Gestionnaire pour ouvrir les locaux privatifs à cette occasion. En cas d'incident, le Titulaire contacte immédiatement le département Sécurité du Gestionnaire.

12.5. - Généralités

En toute hypothèse, le Gestionnaire se réserve le droit de faire visiter par ses personnels ou ses prestataires les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état 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.

Article 13

Nettoyage

Le Titulaire maintient les surfaces et biens occupés en parfait état de propreté.

La bonne tenue des surfaces et biens occupés, l'enlèvement des déchets de toute nature ainsi que l'entretien des espaces extérieurs affectés privativement sont obligatoires et à la charge du Titulaire.

Article 14

Modifications et aménagements des surfaces et biens à la demande du Titulaire

14.1. - Généralités

Le Titulaire ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier ou mobilier, ni modifier, ni transformer les surfaces et biens attribués, sans le consentement préalable et écrit du Gestionnaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

14.2. - Construction, modification d'installations ou de bâtiments existants

Dans le cas de construction, de modification d'installations, des surfaces et biens existant, le Titulaire est tenu de soumettre à l'approbation du Gestionnaire un dossier technique comprenant 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, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'aérodrome. Il se réserve le droit de subordonner son approbation à des rectifications de projets ou à refuser le projet, ou, dans l'hypothèse où son approbation a été donnée, à refuser l'exécution des travaux par une entreprise désignée si celle-ci ne lui paraît pas présenter les garanties voulues. L'avis donné par le Gestionnaire sur ces projets, ne saurait engager sa responsabilité ni celle de ses préposés et assureurs tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers.

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. Il peut également demander que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations et des zones d'exploitation à caractère commun ou collectif notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone, détection incendie.

Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus définies seront à la charge du Titulaire.

A l'issue des travaux, un nouvel état des lieux contradictoire est établi.

Le Titulaire remet au Gestionnaire, dans le délai de deux mois après la réception, les dossiers des ouvrages exécutés (DOE), les dossiers des interventions ultérieures sur l'ouvrage (DUO), les attestations de conformité certifiées par un organisme de contrôle agréé ainsi que les rapports finaux des bureaux de contrôle ; ces dossiers sont établis aux frais du Titulaire et remis au Gestionnaire en deux exemplaires papier et une version numérique. En cas de retard, les dispositions de l'article 23 sont applicables de plein droit.

Le Titulaire effectue, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Article 15

Exécution des travaux par le Gestionnaire

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome, 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. Dans ces éventualités, le Titulaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances notamment 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 40 jours consécutifs, le Titulaire bénéficie, au-delà de ces 40 jours, d'une exonération de la redevance domaniale et des charges afférentes correspondant aux surfaces et biens dont il est privé temporairement.

Article 16

Responsabilités

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

Le Titulaire supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses co-contractants intervenant sur l'emprise aéroportuaire, soit par ses biens :

- du fait ou à l'occasion de l'usage des autorisations ou des activités réalisées par le Titulaire

- dans le cadre des autorisations délivrées,
- du fait de l'occupation des locaux objets des autorisations,
 - à l'environnement du fait de son activité sur le domaine public aéroportuaire, dans les conditions fixées par les articles 160-1 et suivants du Code de l'environnement ;
 - à l'occasion de travaux réalisés par le Titulaire ou qu'il fait réaliser dans les locaux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci,

et subis par :

- les tiers,
- lui-même,
- ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit,
- les biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements),
- ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable,
- le Gestionnaire, les préposés de ce dernier et/ou le Propriétaire,
- le domaine public aéroportuaire.

16.2. - Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public aéroportuaire par le Titulaire

Le régime de responsabilité du Titulaire varie selon que les surfaces et biens mis à disposition 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.

16.3. - Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes 16.1 et 16.2 ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, le Titulaire et ses assureurs renoncent à tout recours :

- à l'encontre du Gestionnaire et de ses assureurs, sauf en cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier dont le Titulaire apporterait la preuve. La faute lourde s'entend d'une faute tellement grave qu'elle révèle l'inaptitude de son auteur à s'acquitter de son obligation,
- à l'encontre du Propriétaire quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie,
- au titre de la fourniture des services telle que définie à l'article 25, dans le cas de défaillance totale ou partielle des fournisseurs du Gestionnaire.

Le Titulaire et ses assureurs garantissent le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que le Gestionnaire et/ou le Propriétaire ou leurs assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

Article 17

Assurances

17.1. - Clauses et dispositions obligatoires quelle que soit la nature de l'occupation

Le Titulaire est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de l'autorisation.

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Titulaire veille à ce que les contrats d'assurance contiennent les stipulations suivantes :

- pour les assurances de responsabilité civile : le Gestionnaire, ses personnels et le Propriétaire sont considérés comme tiers,
- les assureurs s'engagent à aviser le Gestionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garantie et ne pourront se prévaloir de la déchéance du Titulaire que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée au Gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception,
- les assureurs ont pris connaissance de l'autorisation et du Cahier des Clauses et des Conditions Générales.

Le Titulaire veille à ce que les capitaux garantis soient régulièrement réajustés de façon à ce que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Titulaire tient à la disposition du Gestionnaire les polices et attestations correspondantes justifiant du paiement des primes afférentes complétées des renonciations à recours.

En cas de non-respect de ces dispositions, le Titulaire s'expose à l'application de l'article 23 ci-après.

Renonciations à recours et garanties.

Au titre de l'ensemble des dommages matériels ou immatériels subis par le Titulaire ou les biens dont il doit répondre, le Titulaire renonce à tout recours au profit :

- du Gestionnaire, sauf en cas de faute intentionnelle de ce dernier dont le Titulaire apporterait la preuve,
- du Propriétaire.

Ces renonciations bénéficient également aux assureurs des personnes précitées.

Le Titulaire renonce également à tous recours à l'encontre du Gestionnaire et/ou du Propriétaire, en cas de défaillance totale ou partielle des prestations prévues à l'article 25 du Cahier des Clauses et des Conditions Générales, d'impossibilité d'accès aux biens attribués, de fermeture partielle ou totale de l'aéroport.

Les assurances de chose et Pertes d'exploitation du Titulaire, hors Dommages Ouvrage, (Multirisques, Tous Risques Chantier, Bris, Pertes d'exploitation, etc.) devront toutes comporter la clause suivante que le Titulaire s'engage à faire insérer :

« L'assureur renonce à tous recours au profit du Gestionnaire, du Propriétaire et de leurs assureurs. »
Le Titulaire et ses assureurs garantissent le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire, contre tout recours de quelque nature que ce soit qui serait engagé contre ces derniers pour les dommages précités.

Pour tous dommages relevant de sa responsabilité au titre de l'article 16, le Titulaire et ses assureurs garantissent également le Gestionnaire, sauf cas de faute lourde ou intentionnelle de ce dernier, ses assureurs et le Propriétaire, contre l'ensemble des inconvénients et obligations qu'ils seraient tenus de supporter pour la défense de leurs intérêts dans un litige né ou à venir avec un tiers (frais de conseil juridique dans le cadre d'un règlement amiable, ainsi que les frais et honoraires d'avocats dans le cadre d'une procédure contentieuse).

17.2. - Dispositions spécifiques en fonction de la nature de l'occupation

Le Titulaire s'assure en fonction du/des biens objets de l'occupation. Les articles ci-dessous peuvent donc s'appliquer alternativement ou cumulativement.

17.2.1 - Assurances nécessaires en cas d'occupation portant sur un terrain nu

17.2.1.A - Assurances de responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du Domaine Public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte 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 de 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.

17.2.1.B - Assurance des risques liés à l'occupation des surfaces et biens

Le Titulaire est tenu d'assurer sous sa responsabilité et pendant toute la durée de l'occupation au minimum :

- l'immeuble,
- les aménagements et agencements, y compris de caractères immobiliers, apportés aux locaux,
- le contenu de ses locaux (meublier, matériel, marchandises, approvisionnements, véhicules, etc.) lui appartenant ou dont il doit répondre. Le contenu pouvant être disposé aux abords des bâtiments si autorisé,
- les frais de déblais, démolition, décontamination,

contre les évènements ci-après :

Incendie, Explosion, Foudre, Dommages électriques, Bris, Vol, Vandalisme, Attentats et terrorisme, Dégât des eaux et liquides, fuites de sprinklers, Evènements naturels tels que grêle, tempêtes, ouragan, poids de la neige, inondation, Bris de glaces, chocs de véhicules, chute d'aéronef et d'une manière générale tous évènements traditionnellement assurables.

L'assurance sera étendue à la perte d'exploitation pouvant découler d'une impossibilité d'accès, d'une fermeture administrative ou d'un sinistre découlant des évènements ci-avant, ainsi qu'aux pertes de redevances dues au Gestionnaire et au titre des recours des voisins et des tiers.

Ces assurances seront souscrites pour des capitaux suffisants et en valeur d'indemnisation à neuf, de manière à ce qu'il n'y ait pas de découvert en cas de sinistre, le preneur supportera les coûts des sinistres non indemnisés par ses assureurs, sans recours possible contre Gestionnaire, le propriétaire et ses assureurs.

17.2.1.C - Assurances de construction

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, celui-ci devra souscrire les polices d'assurance construction obligatoires ou nécessaires adaptées à la nature de l'opération. Le Titulaire souscrira ces assurances tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt du Gestionnaire qui aura la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les « constructions » réalisées par le Titulaire ainsi que les dommages aux existants.
- une police de « 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 de « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris le Gestionnaire, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Titulaire de travaux de quelque nature que ce soit.

Chacune des police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 16 ci avant ; l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution des clauses particulières.

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

17.2.2. - Assurances nécessaires en cas d'occupation totale d'un bâtiment mis à disposition par le Gestionnaire

17.2.2.A - Assurances de responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du Domaine Public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte 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 de 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.

17.2.2.B - Assurance des risques liés à l'occupation des locaux (Multirisques)

Le Titulaire est tenu d'assurer sous sa responsabilité et pendant toute la durée de l'occupation au minimum :

- les risques locatifs,
- les aménagements et agencements, y compris de caractères immobiliers, apportés aux locaux,
- le contenu de ses locaux (mobilier, matériel, marchandises, approvisionnements, véhicules, etc.) lui appartenant ou dont il doit répondre. Le contenu pouvant être disposé aux abords des bâtiments si autorisé,
- les frais de déblais, démolition, décontamination,

contre les évènements ci-après :

Incendie, Explosion, Foudre, Dommages électriques, Bris, Vol, Vandalisme, Attentats et terrorisme, Dégât des eaux et liquides, fuites de sprinklers, Evènements naturels tels que grêle, tempêtes, ouragan, poids de la neige, inondation, Bris de glaces, chocs de véhicules, chute d'aéronef et d'une manière générale tous évènements traditionnellement assurables.

L'assurance sera étendue à la perte d'exploitation pouvant découler d'une impossibilité d'accès, d'une fermeture administrative ou d'un sinistre découlant des évènements ci-avant, ainsi qu'aux pertes de redevances dues au Gestionnaire et au recours des voisins et des tiers.

Ces assurances seront souscrites pour des capitaux suffisants et en valeur d'indemnisation à

neuf, de manière à ce qu'il n'y ait pas de découvert en cas de sinistre, le preneur supportera les coûts des sinistres non indemnisés par ses assureurs, sans recours possible contre le Gestionnaire, le Propriétaire et ses assureurs.

Le Gestionnaire et/ou ses assureurs se trouvent subrogés 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. Il pourra notifier, aux frais du Titulaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Titulaire est responsable dans les conditions prévues notamment à l'article 1733 du code civil.

17.2.2.C - Assurances de construction

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, celui-ci devra souscrire les polices d'assurance construction obligatoires ou nécessaires adaptées à la nature de l'opération. Le Titulaire souscrira ces assurances tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt du Gestionnaire qui aura la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les « constructions » réalisées par le Titulaire ainsi que les dommages aux existants,
- une police de « 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 de « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris le Gestionnaire, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Titulaire de travaux de quelque nature que ce soit.

Chacune des police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 16 ci avant ; l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution des clauses particulières.

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

17.2.3. - Assurances nécessaires en cas d'occupation partielle d'un bâtiment mis à disposition par le Gestionnaire

17.2.3.A - Assurances de responsabilité civile

En conséquence des obligations résultant du droit commun, le Titulaire doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du Domaine Public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte 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 de 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.

17.2.3.B - Assurance des risques liés à l'occupation des locaux (Multirisques)

Le Titulaire est dispensé en conséquence de contracter une assurance pour ses risques locatifs. Sauf faute intentionnelle du Titulaire, sa responsabilité ne sera pas recherchée sur ce fondement.

Il est précisé que cette exonération de responsabilité n'apporte pas novations aux autres dispositions du Cahier des Clauses et des Conditions Générales et plus particulièrement aux obligations d'entretien dont il reste redevable.

Le Titulaire est tenu d'assurer sous sa responsabilité et pendant toute la durée de l'occupation au minimum :

- les locaux,
- les aménagements et agencements y compris de caractère immobiliers apportés aux locaux,
- le contenu de ses locaux (mobilier, matériel, marchandises, approvisionnements, véhicules, etc.) lui appartenant ou dont il doit répondre. Le contenu pouvant être disposé aux abords des bâtiments si autorisé,
- les frais de déblais, démolition, décontamination,

contre les évènements ci-après :

Incendie, Explosion, Foudre, Dommages électriques, Bris, Vol, Vandalisme, Attentats et terrorisme, Dégât des eaux et liquides, fuites de sprinklers, Evènements naturels tels que grêle, tempêtes, ouragan, poids de la neige, inondation, Bris de glaces, chocs de véhicules, chute d'aéronef et d'une manière générale tous évènements traditionnellement assurables.

L'assurance sera étendue à la perte d'exploitation pouvant découler d'une impossibilité d'accès, d'une fermeture administrative ou d'un sinistre découlant des évènements ci-avant, ainsi qu'aux pertes de redevances dues au Gestionnaire et au recours des voisins et des tiers.

Ces assurances seront souscrites pour des capitaux suffisants et en valeur d'indemnisation à neuf, de manière à ce qu'il n'y ait pas de découvert en cas de sinistre, le preneur supportera les coûts des sinistres non indemnisés par ses assureurs, sans recours possible contre Gestionnaire et ses assureurs.

En compensation 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 leur être nécessaires leur seront données, sur leur demande, par les services compétents du Gestionnaire ;
- d'autre part, de rembourser au Gestionnaire une quote-part des primes annuelles d'assurance dommages aux biens à la charge du Gestionnaire et correspondant aux biens affectés.

17.2.3.C - Assurances de construction

Pour chaque programme de construction que le Titulaire réalise ou fait réaliser après avoir reçu l'autorisation du Gestionnaire, celui-ci devra souscrire les polices d'assurance construction obligatoires ou nécessaires adaptées à la nature de l'opération. Le Titulaire souscrira ces assurances tant pour son compte que pour le compte et dans l'intérêt du Gestionnaire qui aura la qualité d'assuré :

- une police d'assurance de « Dommages Ouvrages » destinée à garantir les désordres de nature décennale pouvant atteindre les « constructions » réalisées par le Titulaire ainsi que les dommages aux existants.
- une police de « 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 de « Responsabilité Civile » destinée à couvrir les dommages occasionnés aux tiers, y compris le Gestionnaire, du fait ou à l'occasion de la réalisation par le Titulaire de travaux de quelque nature que ce soit.

Chacune des police doit reproduire les clauses de renonciation à recours, de garantie et d'indemnisation prévues à l'article 16 ci avant ; l'assureur déclarant expressément se substituer à son assuré pour l'exécution des clauses particulières.

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

17.3. - Gestion des sinistres

17.3.1. - Déclaration de sinistre

Le Titulaire est tenu d'aviser le Gestionnaire, dans les 48 heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou causé ou ayant pris naissance dans les lieux objet des présentes et/ou à l'occasion de son exercice professionnel.

En cas de dépassement de ces délais, et sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, le Titulaire sera tenu d'acquitter au Gestionnaire une pénalité forfaitaire de 50 euros par jour de retard, sans préjudice des éventuelles déchéances pour déclarations tardives encourues par ailleurs au titre du Code des assurances.

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.

En cas de difficultés, il doit faire le nécessaire afin d'exercer toutes poursuites, contraintes et diligences et obtenir de ces dernières le règlement des indemnités dues notamment au Gestionnaire.

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

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

17.3.2. - Règlement de sinistre

Le Titulaire est tenu de remettre en état les lieux sinistrés, à ses frais, risques et périls exclusifs, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où le Gestionnaire bénéficie de la qualité d'assuré dans les polices souscrites par le Titulaire, il verse au Titulaire, sur justification des travaux effectués, tout ou partie des indemnités qu'il peut percevoir des compagnies d'assurances, sous déduction toutefois de tous impôts et taxes pouvant éventuellement grever ces indemnités.

Si les autorités administratives refusent d'accorder les autorisations nécessaires à la remise en état des lieux ou à l'exploitation de l'activité prévue dans les conditions particulières, l'autorisation est résiliée de plein droit sans indemnité.

Article 18

Personnel

Le Titulaire est en toute circonstance responsable de son personnel.

Le personnel du Titulaire devra se soumettre aux contrôles ou vérifications imposés par la réglementation en vigueur sur l'aérodrome mis en œuvre par tout personnel habilité à effectuer ces contrôles y compris les agents assermentés du Gestionnaire.

Le Titulaire s'oblige à ne laisser pénétrer dans les surfaces et biens privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à l'utilisation normale de ces lieux.

Article 19

Enseignes et publicité sur les surfaces et bien occupés

Seules les enseignes et la publicité relatives à l'activité du Titulaire sont autorisées sur ou dans les lieux qui lui sont affectés.

Les supports, panneaux publicitaires, enseignes, etc. doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément écrit du Gestionnaire sans préjudice de la réglementation en vigueur.

Sous réserve de ne pas gêner l'utilisation des surfaces et biens, le Gestionnaire se réserve le droit d'implanter, soit lui-même soit par l'intermédiaire de tiers autorisés, toute publicité, à l'exclusion de celles se rapportant à une activité faisant concurrence ou susceptible de porter préjudice à l'occupant du bâtiment, local, emplacement ou installations considérés.

Les enseignes ou autres installations publicitaires ne pourront déborder le cadre des surfaces et biens attribués. Elles devront être solidement maintenues ; le Titulaire étant seul responsable des accidents que leur pose, leur existence ou leur dépose pourrait occasionner.

Article 20

Propriété intellectuelle

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

Article 21

Redevances, modalités de paiement, intérêts de retard

Les redevances sont fixées dans les autorisations ou les conventions. Conformément au Code des Transports, ces redevances peuvent tenir compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant ou au bénéficiaire du domaine.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les autorisations ou les conventions et perçues selon les règles d'exigibilité et de recouvrement du Gestionnaire.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance ou indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du Domaine Public de l'Aérodrome soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'aérodrome ou l'évolution de ces conditions et notamment :

- l'évolution du trafic aérien et la réglementation applicable en la matière,
- l'application de mesures de sécurité, de sûreté, de police, de douane et 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 quelconque, fortuite ou non, résultant du libre usage des installations communes de l'aéroport et de l'exercice du service public du transport aérien,
- tout cas de force majeure.

En cas de retard dans le paiement des redevances, de même que des factures de fournitures ou de services ou de toute autre somme due par le Titulaire, les sommes échues portent de plein droit intérêt conformément à la réglementation en vigueur, sans qu'il soit besoin pour le Gestionnaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la nature du retard.

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

Tous frais et dépenses exposés par le Gestionnaire pour procéder au recouvrement des sommes dues sont à la charge exclusive du Titulaire.

Article 22

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 surfaces et bien mis à disposition.

Cette garantie est égale en permanence, au minimum, à trois douzièmes de la redevance domaniale annuelle voire également des charges calculées ou estimées et autres redevances, sur la même durée.

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 d'une garantie 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 validité de cette garantie devra excéder d'au minimum trois mois le terme de l'autorisation accordée.

La mise à disposition des surfaces et biens est conditionnée au versement du dépôt de garantie au Gestionnaire. Les clés des surfaces et biens mis à disposition sont donc remises lorsque le Gestionnaire a reçu la garantie visée plus haut et après réalisation de l'état des lieux d'entrée.

Dans le cas de dépôt de garantie, celui-ci ne sera remboursé ou restitué à l'expiration d'un délai de quatre mois suivant le départ du Titulaire que si ce dernier n'est pas en situation de défaut de paiement à quelque titre que ce soit et déduction faite des frais éventuels de remise en état des surfaces et biens et des indemnités dont pourrait être redevable le Titulaire (notamment au titre de l'application de pénalités financières).

En cas de procédure collective du Titulaire, le Gestionnaire aura la faculté d'appeler le dépôt de garantie ou la caution afin de procéder de plein droit à la compensation entre ce montant et toutes les sommes dues au titre des redevances, indemnités d'occupation, charges, intérêts ou pénalités, compte tenu de leur caractère connexe.

Le Titulaire et le Gestionnaire conviennent dès à présent que le dépôt de garantie ou le cautionnement s'imputera en priorité sur les redevances et sur toutes les sommes dues antérieurement au

jugement d'ouverture de la procédure collective.

Dans cette hypothèse, la poursuite de l'autorisation d'occupation entrainera l'obligation de reconstituer la garantie financière telle que mentionnée ci-dessus.

Article 23

Pénalités de retard

23.1. - Manquement aux obligations

Lorsque le Gestionnaire constate un manquement du Titulaire à ses obligations résultant du Cahier des Clauses et Conditions Générales ou de l'autorisation, le Titulaire reçoit, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure l'informant de la nature de son manquement et lui demandant d'y mettre fin en régularisant sa situation.

Passé un délai de 7 jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure ou, si le Titulaire n'a pas eu la diligence de retirer son pli, à compter de la date d'envoi de la mise en demeure, le Titulaire est passible de pénalités financières journalières d'un montant de 150 (cent cinquante) euros hors taxe par jour de manquement.

Il est précisé que les pénalités courent de plein droit à compter du délai de 7 jours et sans qu'il soit nécessaire de mettre le Titulaire de nouveau en demeure.

Les pénalités prennent fin le jour où le Gestionnaire constate que le Titulaire a mis fin à son manquement. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans l'hypothèse où des pénalités sont appliquées en cas de retard de paiement de la redevance tel que stipulé à l'article 21.

23.2. - Retard dans la communication de documents

En cas de non-respect des délais de communication des documents prévus au présent Cahier des Clauses et Conditions Générales ou dans l'autorisation, le Titulaire sera également redevable envers le Gestionnaire d'une pénalité de cent cinquante (150) euros par jour calendaire de retard, sans qu'il soit besoin pour ce dernier de procéder à une mise en demeure quelconque.

23.3. - Retard dans la libération des lieux

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire se maintient, est tenu de payer 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, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe et, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1% de la dernière redevance annuelle échue, ou à défaut, de la redevance annuelle prévisionnelle.

Article 24

Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis les cas prévus à l'article 15, le cas de force majeure et les cas de destruction totale ou partielle des biens, le Titulaire ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

Article 25

Prestations de services par le Gestionnaire

Eu égard aux contraintes aéroportuaires notamment en matière foncière, de sûreté et de sécurité, le Gestionnaire peut être amené à fournir des prestations de type fourniture d'électricité, d'eau, de gaz, chauffage, services de télécommunications, assainissement, collecte des déchets ... En conséquence, le Gestionnaire peut exiger le raccordement à ses réseaux ou le recours à ses services pour la fourniture de prestations.

La fourniture de ces prestations et les frais afférents (raccordement, location de compteur, entretien, consommations) ne sont pas compris dans le montant de la redevance domaniale.

Ils demeurent à la charge du Titulaire suivant les tarifs en vigueur pratiqués par le Gestionnaire, et leur paiement doit être effectué dans les conditions prévues à l'article 21.

Article 26

Impôts et frais

Le Titulaire supporte tous les frais inhérents à l'autorisation 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 de l'autorisation. Le Titulaire effectue auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

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

Article 27

Cas de résiliation à titre de sanction

Faute pour le Titulaire de se conformer à l'une quelconque de ses obligations générales ou particulières, son autorisation peut être révoquée d'office.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui, sauf cas d'urgence, n'est pas inférieur à quinze jours. Elle est prononcée par décision du Gestionnaire sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux, elle a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

Cette décision fixe le délai imparti au Titulaire pour évacuer les surfaces et biens.

Dans cette hypothèse, 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 de lui reste acquis au Gestionnaire à titre de pénalités, sans préjudice de ses droits au titre d'une éventuelle action contentieuse et, des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Gestionnaire.

Article 28

Cas de résiliation et de renonciation par le Titulaire

28.1. - Cas général

La résiliation est prononcée par décision du Gestionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux.

Cette résiliation peut intervenir :

- dans le cas où le Titulaire cesse d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation ;
- en cas de décès du Titulaire, sauf si le Gestionnaire accepte, s'il y a lieu, les offres des héritiers, ceux-ci devant être agréés par le Propriétaire en cas d'autorisation constitutive de droits réels ;
- si le Titulaire est une société, en cas de dissolution de la société ;
- en cas de condamnation pénale du Titulaire ;
- dans le cas de destruction totale ou partielle par cas fortuit des biens.

Elle a son plein effet, au gré du Gestionnaire soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit 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.

28.2. - Cas de la résiliation à la demande du Titulaire

Le Gestionnaire peut autoriser le Titulaire, pour tout motif reconnu justifié par le Gestionnaire et sous réserve que la demande lui en soit présentée par le Titulaire, au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée, à renoncer au bénéfice de la présente autorisation.

Dans ce cas, la renonciation 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 qu'au remboursement de son dépôt de garantie, déduction faite des sommes dues au titre de l'autorisation.

Article 29

Cas de retrait pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation 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, l'autorisation peut toujours être retirée, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Titulaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance et, le cas échéant, du dépôt de garantie.

Toutefois, si le Titulaire a édifié un ou des immeubles, il aura le droit à une indemnité calculée sur la base de l'article L.2122-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Dans cette hypothèse, la durée de l'amortissement pour le calcul de l'indemnité ne pourra, en aucun cas, excéder celle prévue par la convention.

Dans le cas où le Titulaire bénéficie d'une autorisation constitutive de droits réels,

le Titulaire évincé reçoit 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. 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.

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

Article 30

Sort des installations - 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. En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'article L.2122-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Gestionnaire peut décider de conserver sans être également tenu à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Titulaire qui se maintient est tenu de payer au Gestionnaire des pénalités de retard dans les conditions prévues à l'article 23.3. 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 de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Titulaire. Le Gestionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Titulaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

Le Gestionnaire est habilité à reprendre possession des locaux par voie de changement de serrures et à entreposer les biens à l'endroit qui lui semblera le plus approprié. Passé un délai d'un mois après mise en demeure de l'administrateur ou du liquidateur judiciaire du Titulaire, le Gestionnaire pourra disposer de tous les biens appartenant au Titulaire se trouvant dans les locaux ou sur les surfaces et notamment s'il le souhaite les mettre au rebut.

Article 31

Reprise 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 son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables 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 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 le Cédant ne peut exiger de son successeur ou du Gestionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

Article 32

Election de domicile

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où le Titulaire fait élection de domicile.

Article 33

Jugement des contestations

A défaut d'accord amiable, les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Gestionnaire sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel est situé l'Aérodrome.

Article 34

Informatique et libertés

Le Gestionnaire traite des données à caractère personnel relatives au personnel et préposés du Titulaire dans le cadre de la gestion de ses relations avec le Titulaire, aux fins de l'exécution de l'autorisation, et en cas de gestion de crise.

Le Gestionnaire est responsable de ces traitements au sens du Règlement Général sur la Protection des Données 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD ») et à la loi n°78-17 dite informatique et libertés du 6 janvier 1978, telle modifiée (ci-après ensemble la "Réglementation sur la Protection des Données").

Ces données sont traitées par le personnel autorisé du Gestionnaire et peuvent également être transmises à des prestataires ou des partenaires du Gestionnaire, pour la bonne exécution de l'autorisation, et à la Police aux Frontières et la Gendarmerie des Transports Aériens et sont conservées dans le respect de la Réglementation sur la Protection des Données et des durées légales applicables.

En vertu de la Réglementation sur la Protection des Données, le personnel du Titulaire dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression (pour des motifs légitimes) concernant ses données à caractère personnel, et sont en droit de demander une limitation du traitement de leurs données à caractère personnel en envoyant un e-mail au délégué à la protection des données (« DPO ») du Gestionnaire à l'adresse suivante dpo@toulouse.aeroport.fr. Le Titulaire et son personnel peuvent également introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (la CNIL) concernant le respect par le Gestionnaire des lois et de la Réglementation sur la Protection des Données.

Le Titulaire s'engage à informer, de ces droits et de leurs modalités d'exercice, son personnel et ses préposés ainsi que toute personne qu'il déclare comme interlocuteur au Gestionnaire.

Enfin, si des données personnelles devaient être échangées entre le Gestionnaire et le Titulaire, ceux-ci s'engagent à en définir les modalités conformément à la Réglementation sur la Protection des données.



*Gestionnaire : AEROPORT TOULOUSE-BLAGNAC
Siège social : Bâtiment La Passerelle
CS 90103
31703 BLAGNAC CEDEX*