Ajamont
ISSN : 3098-1425
Éditeur : Cour administrative d'appel de Toulouse

2026/2

Répercussion d’une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur les titulaires d’un contrat d’occupation du domaine public maritime : conditions

https://publications-prairial.fr/ajamont/index.php?id=442

Référence électronique
« Répercussion d’une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur les titulaires d’un contrat d’occupation du domaine public maritime : conditions », *Ajamont* [En ligne], 2026/2, mis en ligne le 09 septembre 2026, consulté le 27 novembre 2026. URL : https://publications-prairial.fr/ajamont/index.php?id=442

Droits d'auteur
CC BY-NC-SA 4.0

Prairial
Pôle éditorial
Lyon Saint-Étienne

DÉCISION DE JUSTICE

TA Nîmes, 3ème chambre – N° 2301840 – Asoociation Libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue – 17 octobre 2025 – C

TEXTES

Résumé
Note universitaire :
Taxe foncière et contrat d'occupation du domain... / Cassandra Gaven-Jolimay

RÉSUMÉ

Droits d'auteur
CC BY-NC-SA 4.0

Cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties due à raison de l'ensemble des installations d'un port de plaisance – Répercussion sur les utilisateurs du port prévue par les contrats d'occupation du domaine public – Légalité – Existence (1) – Conditions

1 Aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe ne fait obstacle à ce qu'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle sont assujetties les installations des ports de plaisance situées sur le domaine public maritime soit répercutée sur les titulaires d'un contrat d'occupation de ce domaine public. Un tel contrat peut contenir une clause prévoyant cette répercussion, sous réserve notamment que celle-ci n'affecte ni l'identité du redevable légal de la taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle sont assujetties les installations du port de plaisance concerné, ni le montant de cet impôt.

Note – références

(1) Rappr., *admettant une telle répercussion en l'absence même de stipulations des contrats d'occupation* : CE, 5 mai 2010, M. B., n° 301420, B, Droit fiscal n° 29-34, 22 juillet 2010, comm. 427

19 Contributions et taxes

19-03 Impositions locales ainsi que taxes assimilées et redevances

19-03-03 Taxes foncières

19-03-03-01 Taxe foncière sur les propriétés bâties

24 Domaine

24-01 Domaine public

24-01-02 Régime

24-01-02-01 Occupation

24-01-02-01-01 Utilisations privatives du domaine

24-01-02-01-01-02 Contrats et concessions

NOTE UNIVERSITAIRE

Taxe foncière et contrat d'occupation du domaine public maritime : qui règle l'ardoise fiscale ?

Cassandra Gaven-Jolimay
Doctorante contractuelle en droit public, université de Montpellier (CREAM)

Autres ressources du même auteur
IDREF : https://www.idref.fr/290491762

Droits d'auteur
CC BY-NC-SA 4.0

DOI : 10.35562/ajamont.523

1 Les ports de plaisance ne sont pas seulement des lieux d'amarrage, ils sont aussi des espaces où naviguent de conserve les règles de la domanialité publique et de la fiscalité locale. Le jugement du 17 octobre 2025 rendu par le tribunal administratif de Nîmes [1] en offre une illustration topique en revenant sur le mécanisme par lequel une partie de la taxe foncière communale vient s'amarrer aux titres d'occupation du domaine public maritime.

2 En l'espèce, le port de plaisance de Port-Camargue mis à la disposition de la commune du Grau-du-Roi par un arrêté préfectoral du 4 janvier 1984 obéit à une configuration particulière associant une partie publique ouverte à tous et une partie privée où des postes d'amarrage jouxtent des propriétés privées dénommées marinas. Exploité en régie directe depuis le 1er janvier 2002, le port demeure soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties au titre de ses installations dont la commune du Grau-du-Roi est le redevable légal. L'article 5 des contrats d'occupation du domaine public conclus entre la régie autonome du port et les propriétaires de marinas prévoit toutefois une répercussion d'une partie de cette taxe foncière sur les titulaires de ces autorisations. Autrement dit, la régie répercute

contractuellement sur les occupants une partie d'un impôt dont la commune demeure seule redevable. C'est précisément cette répercussion que contestent les propriétaires par la voie, peu commune, de l'action en reconnaissance de droits prévue à l'article L. 77-12-1 du Code de justice administrative [2].

3 La question posée au tribunal dépassait ainsi la seule détermination du redevable légal de la taxe foncière pour interroger les limites de la liberté contractuelle dont dispose une personne publique gestionnaire du domaine public : celle-ci peut-elle, par la voie contractuelle, répercuter sur les occupants privatifs du domaine une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont elle est elle-même redevable au titre des installations qu'elle exploite ?

4 Après avoir jugé comme irrecevables tant les conclusions à fin d'annulation que les interventions volontaires s'y associant, le tribunal valide au fond la clause de répercussion contractuelle en prolongeant la solution dégagée par le Conseil d'État en 2010 (I) avant d'écarter les moyens tirés d'une double imposition (II).

I. La validation de la clause de répercussion contractuelle

5 Par une décision du 5 mai 2010, le Conseil d'État avait déjà admis qu'une partie de la taxe foncière puisse être répercutée sur les titulaires d'autorisations d'occupation du domaine public alors même qu'aucune clause contractuelle ne le prévoyait [3]. Le jugement du 17 octobre 2025 franchit une étape supplémentaire en validant ce même mécanisme lorsqu'il trouve, en l'espèce, son fondement dans une clause contractuelle expresse. Ce glissement mérite d'être souligné : il déplace le fondement de la répercussion du terrain jurisprudentiel vers celui de la stipulation contractuelle faisant ainsi de la clause elle-même le support juridique du transfert de charge, et partant, de sa légalité.

6 Encore fallait-il fixer les lignes de flottaison de cette liberté contractuelle. Sur ce point, le tribunal fixe, à son point 7, une double condition cumulative : la clause ne saurait affecter ni l'identité du redevable légal ni le montant de l'impôt dont l'assiette reste fixée selon les règles du Code général des impôts. Tant que la clause reste

dans ces eaux, la répercussion n'opère qu'un simple transfert de charge économique sans jamais toucher au lien de droit unissant le redevable légal à l'administration fiscale. C'est précisément cette dissociation entre, d'une part, la charge économique de l'impôt, susceptible d'être contractuellement transférée et, d'autre part, la qualité de redevable légal qui demeure fixée par la loi qui permet au juge de concilier les exigences de la légalité fiscale avec la liberté laissée aux parties dans la détermination des conditions financières de l'occupation du domaine public.

II. L'absence de double imposition, ou l'art de distinguer les assiettes

7 Cette distinction entre la charge économique de l'impôt et sa redevabilité légale, établie au point 7, permet de comprendre la qualification retenue au point 10. Dès lors que la clause se borne à répercuter sur les titulaires des contrats une partie de la taxe foncière due par la commune au titre des installations portuaires, elle ne saurait être regardée comme une nouvelle taxe foncière.

8 Cette même logique de distinction guide, au point 11, l'examen de la double imposition invoquée. Si la clause ne crée pas de nouvelle taxe, c'est précisément parce que son assiette demeure distincte de celle de la taxe personnelle acquittée par les propriétaires au titre de leurs propres biens. Le tribunal ajoute que le cumul de la redevance d'occupation domaniale et de la part de la taxe foncière est légalement possible dès lors que ces deux sommes reposent sur des stipulations contractuelles distinctes.

9 La clause de répercussion tient donc la mer, et avec elle, une certaine idée du partage de l'ardoise fiscale.

NOTES

1 TA Nîmes, 17 octobre 2025, n° 2301840.

2 En application de l'article L. 77-12-1 du Code de justice administrative l'action en reconnaissance de droits permet à une association régulièrement déclarée ou à un syndicat professionnel régulièrement constitué de déposer une requête tendant à la reconnaissance de droits individuels résultant de l'application de la loi ou du règlement en faveur d'un groupe indéterminé de personnes ayant le même intérêt, à la condition que leur objet statutaire comporte la défense dudit intérêt.

3 CE, 5 mai 2010, n° 301419.

INDEX

Rubriques
Contributions et taxes