TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NÎMES

N° 2301840

_____

ASSOCIATION LIBRE DES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTAIRES DE PORT-CAMARGUE

_____

M. Raphaël Mouret
Rapporteur

_____

M. Joël Baccati
Rapporteur public

_____

Audience du 3 octobre 2025
Décision du 17 octobre 2025

_____

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Nîmes

(3ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 19 mai 2023 puis les 30 mars et 13 mai 2024, l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue, représentée par la SELARL Maillot Avocats & Associés, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 21 mars 2023 par laquelle le directeur de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue a rejeté sa réclamation préalable à l'introduction de son action en reconnaissance de droits ;

2°) de reconnaître, sur le fondement de l'article L. 77-12-1 du code de justice administrative, le droit des propriétaires de « marinas » situées dans le port de plaisance de Port-Camargue d'être déchargés du paiement des sommes correspondant aux parts de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à leur charge par la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue au titre des années 2020 et 2021, ainsi que pour les années suivantes ;

3°) de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :
- son action en reconnaissance de droits est recevable ;
- la répercussion, sur les propriétaires privés de « marinas », d'une quote-part de la taxe foncière sur les propriétés bâties mise à la charge de la commune est illégale, ceux-ci étant déjà assujettis à la taxe foncière par l'administration fiscale notamment au titre des postes d'amarrage leur appartenant, et la refacturation litigieuse d'une quote-part de cette taxe constitue une double imposition dès lors qu'elle concerne également ces postes d'amarrage ;

- cette répercussion constitue une double imposition dès lors que les propriétaires des « marinas » doivent payer une redevance, prévue par l'article 4 du contrat d'occupation du plan d'eau « marina », au titre de l'occupation de ce plan d'eau, et que l'article 5 de ce contrat prévoit que le paiement de la taxe foncière correspond à ce même plan d'eau ;

- l'article 5 du contrat d'occupation du plan d'eau « marina », qui prévoit cette refacturation, est illégal dès lors que ce plan d'eau n'appartient pas aux propriétaires, ni à la commune ou à la régie, et ne peut dès lors servir de fondement à un reversement de taxe foncière.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 12 janvier et 12 avril 2024, la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, représentée par la SCP CGCB & Associés ainsi que par le cabinet PLMC Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 5 000 euros soit mise à la charge de l'association requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- alors même qu'elle pourrait être discutée, la recevabilité de l'action en reconnaissance de droits pourra être admise par le tribunal ;

- les moyens invoqués ne sont pas fondés.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. F, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. M, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, la société civile immobilière Hapies, représentée par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, la société civile immobilière Maria, représentée par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. J, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. V, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. D, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, M. DD, représenté par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, Mme FF, représentée par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Par un mémoire en intervention, enregistré le 5 novembre 2023, la société civile immobilière Pikini, représentée par la SELARL Maillot Avocats & Associés, s'associe aux conclusions et moyens de l'association requérante et demande au tribunal de mettre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue le versement, à son profit, de la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur le moyen relevé d'office tiré de l'irrecevabilité des conclusions à fin d'annulation présentées par l'association requérante et auxquelles s'associent les personnes intervenantes.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code général des impôts ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de M. Mouret, premier conseiller,
- les conclusions de M. Baccati, rapporteur public,

- les observations de Me Maillot, représentant l'association requérante et les intervenants, et celles de Me Barnier, représentant la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue.

Une note en délibéré présentée par l'association requérante a été enregistrée le 3 octobre 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Le port de plaisance de Port-Camargue, qui se compose d'une partie ouverte au public ainsi que d'une partie comportant des postes d'amarrage jouxtant des propriétés privées appelées « marinas », a été mis à la disposition de la commune du Grau-du-Roi par un arrêté préfectoral du 4 janvier 1984. Ce port est exploité en régie directe depuis le 1er janvier 2002 par le biais de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. La commune du Grau-du-Roi est assujettie à la taxe foncière sur les propriétés bâties au titre des installations du port de plaisance. La régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue répercute une partie du montant de cette taxe sur les propriétaires de « marinas » titulaires d'un contrat d'occupation du domaine public portuaire, en application de l'article 5 de ce contrat. En exécution de ces stipulations contractuelles, des factures relatives à la répercussion d'une partie des cotisations de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à la charge de la commune du Grau-du-Roi au titre des années 2020 et 2021 ont été adressées aux propriétaires de « marinas » à la fin de l'année 2022. Par un courrier du 20 février 2023, l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue, association régulièrement déclarée et regroupant de nombreux propriétaires de « marinas », a saisi le directeur de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue d'une réclamation préalable tendant à ce que soit reconnu le droit des propriétaires en cause d'être déchargés du paiement des sommes correspondant aux parts de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à leur charge au titre des années 2020 et 2021, ainsi que pour les années suivantes. Cette réclamation préalable a été rejetée par une décision du 21 mars 2023. L'association requérante demande au tribunal d'annuler cette décision et, sur le fondement de l'article L. 77-12-1 du code de justice administrative, de reconnaître ce droit.

Sur la recevabilité des conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article R. 77-12-1 du code de justice administrative : « *L'action en reconnaissance de droits est formée, instruite et jugée selon les règles prévues par le présent code sous réserve des dispositions du présent chapitre* ». L'article R. 77-12-4 du même code dispose que : « *Pour l'application de l'article R. 421-1, la décision attaquée est la décision de rejet explicite ou implicite opposée par l'autorité compétente à la réclamation préalable formée par le demandeur à l'action (...)* ». Selon le second alinéa de l'article R. 77-12-6 de ce code : « *La requête ne peut comporter d'autres conclusions que celles tendant à la satisfaction de l'action en reconnaissance de droits considérée* ».

3. Il résulte des dispositions citées ci-dessus du second alinéa de l'article R. 77-12-6 du code de justice administrative que les conclusions tendant à l'annulation de la décision du 21 mars 2023 rejetant la réclamation préalable présentée par l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue sont irrecevables.

Sur les interventions :

4. Les personnes physiques ou morales intervenantes désignées ci-dessus sont propriétaires de « marinas » situées dans le port de plaisance de Port-Camargue et ont reçu des factures relatives à la répercussion d'une partie des cotisations de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à la charge de la commune du Grau-du Roi au titre des années 2020 et 2021. Ces personnes, qui sont titulaires d'un contrat d'occupation du plan d'eau « marina », justifient d'un intérêt à intervenir au soutien de l'action en reconnaissance de droits présentée par l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue. Leurs interventions doivent être admises en tant qu'elles s'associent à cette action tendant à la décharge des sommes réclamées aux titulaires d'un tel contrat au titre de cette répercussion. En revanche, il résulte de ce qui a été dit au point précédent que ces interventions sont irrecevables en tant qu'elles s'associent aux conclusions à fin d'annulation présentées par l'association requérante.

Sur le cadre juridique :

5. D'une part, il résulte des dispositions des articles 1380 et 1400 du code général des impôts, éclairées par les travaux préparatoires de l'article 37 de la loi du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 dont sont issues les dispositions citées au III de l'article 1501 du code général des impôts, que le législateur a entendu que la valeur locative 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 établie en fonction du seul nombre de postes d'amarrage du port, multiplié par un tarif déterminé selon la situation géographique du port de plaisance concerné et les services et équipements qu'il offre aux usagers.

6. D'autre part, aux termes de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques : « *Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 donne lieu au paiement d'une redevance (...)* ». L'article L. 2125-3 du même code dispose que : « *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation* ». Selon l'article R. 2122-1 de ce code : « *L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une décision unilatérale ou d'une convention* ». Son article R. 2122-6 prévoit que : « *Le titre fixe la durée de l'autorisation et les conditions juridiques et financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public* ».

7. 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.

Sur l'action en reconnaissance de droits :

8. Aux termes de l'article L. 77-12-1 du code de justice administrative : « *L'action en reconnaissance de droits permet à une association régulièrement déclarée (...) 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. Elle peut tendre (...) à la décharge d'une somme d'argent illégalement réclamée (...) ».

9. Le contrat d'occupation du plan d'eau « marina », conclu entre les propriétaires de « marinas » et la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, prévoit, à son article 4, le paiement annuel, par les titulaires d'un tel contrat, d'une redevance d'occupation domaniale. L'article 5 de ce contrat stipule en outre que : « L'occupation du plan d'eau est attribuée moyennant le paiement de la part de taxe foncière correspondant au plan d'eau marina ». Cet article précise les modalités de calcul de la « part de taxe foncière » mise annuellement à la charge des titulaires d'un tel contrat.

10. D'une part, l'article 5 du contrat d'occupation du plan d'eau « marina » n'a, contrairement à ce qui est soutenu, ni pour objet ni pour effet d'instituer une « nouvelle taxe foncière » ayant pour assiette le plan d'eau en tant que tel. Les stipulations de cet article 5 doivent être interprétées comme ayant pour seul objet de répercuter sur les titulaires d'un tel contrat une partie des cotisations de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à la charge de la commune du Grau-du-Roi, laquelle taxe n'a pas pour assiette le plan d'eau mais les installations du port de plaisance de Port-Camargue. Or, aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe ne s'oppose à ce que ce contrat d'occupation du domaine public comporte cette clause de répercussion qui ne modifie ni le redevable légal de la taxe en cause, ni le montant de cet impôt dont les modalités d'évaluation de la valeur locative sont rappelées au point 5.

11. D'autre part, les propriétaires privés titulaires d'un contrat d'occupation du plan d'eau « marina », qui sont assujettis à la taxe foncière au titre des immeubles leur appartenant ainsi que de leurs dépendances, sont en outre redevables, en application des stipulations de l'article 5 de ce contrat conclu avec la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, d'une partie des cotisations de taxe foncière sur les propriétés bâties mises à la charge de la commune du Grau-du-Roi au titre des installations de ce port de plaisance. A cet égard, l'utilisation des postes d'amarrage constitue une simple unité de mesure de la valeur locative de ces installations dans leur ensemble, lesquelles installations doivent être distinguées des postes d'amarrage. Dans ces conditions, les sommes réclamées aux propriétaires de « marinas », respectivement par l'administration fiscale et par la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, ayant une assiette et un fondement distincts, l'association requérante ne saurait, en tout état de cause, se prévaloir à cet égard de l'existence d'une situation de « double imposition » des intéressés.

12. Enfin, si l'association requérante argue de l'existence d'une autre situation de « double imposition » résultant, selon elle, de l'obligation, pour les titulaires d'un contrat d'occupation du plan d'eau « marina », de régler annuellement tant la somme due au titre de la redevance d'occupation domaniale prévue par l'article 4 de ce contrat que celle correspondant à la « part de taxe foncière » visée à son article 5, aucune disposition législative ou réglementaire ni aucun principe ne fait, en tout état de cause, obstacle à ce que soient contractuellement mises à la charge des intéressés, de façon cumulative, ces sommes en contrepartie de l'occupation du domaine public.

13. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner la recevabilité de l'action en reconnaissance de droits qu'elle contient, que la requête de l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue doit être rejetée.

Sur les frais liés au litige :

14. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que l'association requérante demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Ces dispositions font également obstacle à ce que soient mises à ce titre à la charge de la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue les sommes que demandent les personnes physiques ou morales intervenantes, lesquelles n'ont pas la qualité de partie dans la présente instance. Par ailleurs, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'association requérante le versement à la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue d'une somme de 1 500 euros au titre des mêmes dispositions.

D É C I D E :

Article 1er : Les interventions visées ci-dessus sont admises en tant qu'elles s'associent aux conclusions tendant à la satisfaction de l'action en reconnaissance de droits présentée par l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue.

Article 2 : La requête de l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue est rejetée.

Article 3 : L'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue versera à la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par les personnes physiques ou morales intervenantes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à l'association libre des propriétaires et copropriétaires de Port-Camargue, à la régie autonome du port de plaisance de Port-Camargue, à M. F, à M. M, à la société civile immobilière Hapies, à la société civile immobilière Maria, à M. J, à M. V, à M. D, à M. DD, à Mme FF et à la société civile immobilière Pikini.

Copie en sera adressée pour information à la commune du Grau-du-Roi.