

INSTRUCTION

N° INS-19-G-143

Diffusion interne : G
Diffusion externe : 0
Service rédacteur : DEFSI-DAPI

le 6 décembre 2019

Direction générale
2, av. de Saint-Mandé
75570 Paris Cedex 12

Objet : Gestion des occupations foncières, sous forme de "conventions d'occupation temporaires"

Mots-clés : Concession, forêt domaniale, redevance, loyer, location

Processus principal impacté : Gérer les concessions en forêt domaniale - CSS

Autre(s) processus concerné(s) : Mettre en œuvre les aménagements - SAM
Assurer la veille et la sécurité juridiques - JUR

Date d'application : Dès parution

Textes(s) de référence :

Documents de référence : circulaire Ministre chargé des forêts DGPE/SDFCB n° 2016-414 du 18 mai 2016.

Document(s) annexe(s) :

- Annexe 1 : Référentiel contractuel
- Annexe 2 : Liste des grands comptes
- Annexe 3 : Dispositions abrogées par la présente
- Annexe 4 : Clauses générales

Résumé :

Des concessions aux conventions d'occupation temporaires

La présente instruction éclaire et précise les enjeux et modalités de la mise à disposition du domaine privé de l'Etat à des tiers, dans le cadre de la gestion légale des forêts domaniales (2ème al. de l'art L 221-2 CF). Elle définit une nouvelle doctrine de valorisation financière des conventions d'occupation temporaires (COT), respectueuse de la politique domaniale de l'Etat et des missions de production et de protection des massifs forestiers confiées à l'Etablissement.

La notion de COT est distincte des autorisations d'occupation temporaire (AOT) et des conventions qui n'emportent pas d'enjeu économiques et ne sont donc que ponctuellement concernées par la présente instruction. L'AOT est entendue ici comme une autorisation d'occupation légère (voir 2.3 pour la définition) conférée par l'ONF à la demande expresse d'un tiers, qui parfois peut être unilatérale.

Le nouveau dispositif contractuel, par une priorisation des conventions à plus-value économique et des Grands comptes, vise à améliorer la performance économique des autorisations d'occupation temporaires, veille à un encadrement strict des durées d'occupation, et de leur caractère précaire et limité dans le temps.

Le dispositif vise conjointement à renforcer la sécurité juridique interne des contrats tout en garantissant à nos partenaires le respect des règles d'équité, de transparence, de probité et de non-discrimination dans le choix des cocontractants.

Au-delà des exceptions citées exhaustivement dans la présente instruction, la mise en concurrence préalable est un exercice incontournable pour les occupations à caractère commercial, gage de performance et de transparence ; elle s'assortit d'un suivi documenté et vigilant de l'exécution des contrats.

La répartition des attributions entre la tutelle et l'Etablissement, les directions centrales et les territoires, ainsi que les modalités de pilotage d'ensemble des COT sont posées par la présente instruction. Les cas particuliers des COT portant sur les énergies renouvelables et les mises en concurrence ou appels à projet feront l'objet d'une information préalable systématique de la Direction Générale, afin de sécuriser la stratégie nationale.

Deux notes de service (NDS) d'application sont prévues : une NDS d'application qui décline opérationnellement cette stratégie, et une NDS relative à une tarification nationale harmonisée. Les responsables de services financiers sont garants de la bonne mise en œuvre de ces lignes directrices co-produites avec les territoires.

Il est précisé enfin que la présente instruction ne vise pas la question des interventions au titre de la forêt communale. La présente instruction abroge toutes dispositions antérieures (voir Annexe 3 pour le détail des dispositions abrogées).

1. Enjeux et modalités d'approche de la mise à disposition du domaine forestier privé de l'Etat

1.1. Contexte

En métropole, les forêts domaniales couvrent plus de 1,7 millions d'hectares et en Outre-mer, le seul territoire de la Guyane représente plus de 6 millions d'hectares confiés en gestion par l'Etat à l'ONF.

Cette importance des surfaces forestières explique pourquoi les forêts domaniales, très présentes dans certaines zones géographiques, sont régulièrement sollicitées par des tiers, tant opérateurs économiques, collectivités publiques que particuliers, afin d'y implanter des équipements et ouvrages les plus divers, ou d'y exercer des activités nécessitant une occupation plus ou moins importante et durable du sol forestier.

S'ajoute en forêt domaniale le cas des immeubles bâtis devenus inutiles au service, mais considérés par le Ministère chargé des forêts comme inaliénables à raison de leur implantation au cœur des massifs forestiers (risque de création d'enclaves en cas de cession). Ces immeubles sont dès lors susceptibles d'être loués à des tiers tant pour leur valorisation que pour éviter leur dégradation.

1.2. Le respect de la politique domaniale et de développement durable de l'État

Par principe, les forêts domaniales, en tant qu'espaces naturels, doivent être regardées comme des milieux multifonctionnels : l'équilibre doit ainsi être assuré entre :

- la préservation de toute artificialisation ;
- la protection de la biodiversité ;
- l'enjeu d'accueil du public ;
- l'insertion dans un tissu économique ;
- l'aménagement du territoire.

A titre d'exemples, le transport d'énergie électrique, l'implantation de parcs éoliens ou de fermes photovoltaïques propices au développement des énergies renouvelables, des campings ou des centres équestres participant au tourisme vert et à la fonction sociale des forêts, constituent autant d'infrastructures susceptibles d'être accueillies en forêt lorsqu'elles permettent de satisfaire de réels besoins identifiés localement. De même, les inévitables rapports de voisinage avec les particuliers résidant ou exerçant une activité professionnelle aux abords des forêts domaniales, peuvent rendre nécessaires des accords de bon voisinage (accès à un terrain, dépôts de grumes issus d'un terrain privé non accessibles aux grumiers, captage d'une source pour alimenter les bestiaux présents dans une pâture proche,...).

Dans sa mission de gestionnaire légal des forêts domaniales, l'ONF exerce un rôle de médiateur devant concilier les impératifs environnementaux de conservation de l'intégrité des forêts domaniales (maintien prioritaire des capacités de production des peuplements, prévention du mitage des massifs, préservation des paysages, protection des milieux et habitats naturels,...), avec l'exercice des besoins économiques avérés qui s'expriment localement.

Cette capacité d'arbitrage de l'ONF repose sur deux principes fondamentaux :

- la forêt est un milieu naturel géré comme tel et n'est pas une réserve foncière ;
- la forêt s'inscrit dans le développement des territoires.

Par conséquent, cette doctrine exclut tout projet préjudiciable à l'atteinte des objectifs fixés par l'aménagement forestier. La préservation de ces enjeux est garantie et contractualisée par l'application des Clauses Générales visées en Annexe 4.

1.3. Répartition des compétences entre l'ONF et la tutelle

L'État représenté par le Ministère chargé des forêts est le propriétaire des forêts domaniales.

L'ONF est le gestionnaire légal des forêts domaniales (art. L 221-2 alinéa 2 du code forestier) ; il dispose à ce titre de tous pouvoirs techniques et financiers d'administration sur ces bois et forêts (art. D 221-2 CF). L'ONF bénéficie donc ordinairement d'un large pouvoir d'action. Dans certaines circonstances, il doit cependant requérir l'accord préalable des tutelles (Ministère chargé des forêts, Direction Régionale des Finances Publiques/Domaines).

1.3.1. Compétences propres à l'ONF

L'ONF dispose de pouvoirs propres mais encadrés, lui permettant de passer les actes relatifs à l'utilisation ou l'occupation des bois et forêts domaniaux ; cette capacité est limitée aux actes non **constitutifs de droits réels**, de **durée inférieure à 18 ans**, et **aux occupations qui ne compromettent pas l'atteinte des objectifs fixés dans l'aménagement**.

Cette compétence propre à l'ONF intègre complémentirement la gestion des biens immobiliers et de zonage pour les filières d'énergie renouvelable.

a. Les mises à disposition immobilières

L'ONF est en charge de la gestion immobilière des bâtiments domaniaux. Les modalités d'immatriculation des bâtiments domaniaux sont décrites dans la note DAPI du 12 octobre 2009, relative à l'immatriculation des bâtiments domaniaux dans le référentiel bâti REF.

Seuls les bâtiments domaniaux (propriété de l'Etat) désaffectés peuvent être loués à des tiers, ce principe excluant toute location à des tiers des bâtiments dont l'ONF est le propriétaire.

A cet égard, le code forestier (art. L 223-5 CF) ne permet à l'ONF de n'acquérir que *des biens utiles à son fonctionnement*. Deux catégories de bâtiments domaniaux doivent être distinguées:

- Les bâtiments aliénables : ils font l'objet de cessions.

S'agissant des bâtiments domaniaux désaffectés, leur aliénation doit **impérativement** être privilégiée sous réserve de remplir les caractéristiques suivantes, visées à l'article L. 3211-5-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P):

- inutilité de l'immeuble au service : il ne présente pas d'utilité pour atteindre les objectifs de gestion durable des bois et forêts ;
- absence d'enclavement : l'immeuble n'est pas enclavé, étant desservi par une voie publique ou une route forestière privée ouverte à la circulation publique.

- Les bâtiments inaliénables

Les bâtiments inaliénables inscrits au Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) peuvent faire l'objet d'une location, le cas échéant après travaux de remise en état à la charge de l'occupant, sous réserve de faire l'objet d'une convention d'utilisation.

A titre d'exemple, toute idée de louer à un tiers une tour médiévale, une vieille chapelle, un ancien bâtiment datant d'une exploitation minière du XIXème siècle, est exclue puisque l'ONF ne dispose d'aucun droits ni titres sur ces bâtiments faute de remise en dotation¹.

¹ Rappel en ce sens ancienne NdS 73-D-274 du 19 octobre 1973

Les bâtiments construits par l'occupant reviennent automatiquement en toute propriété à l'Etat. Sur proposition de la Direction Territoriale (DT) et après accord du Département Achats, Patrimoine et Investissements (DAPI), les bâtiments seront conservés ou détruits. La décision finale quant à l'avenir de ces bâtiments relève de la compétence de la Direction Générale (DG).

Il est impératif :

- d'une part, **d'exclure *a priori* tout bail locatif à titre d'habitation (résidence principale)²** ou toute convention d'occupation autorisant une habitation, même accessoire à une activité économique (baux mixtes) ;
- d'autre part, de **recueillir l'accord préalable de la direction générale (DEFSI/DAPI)** avant de prendre le moindre engagement envers un tiers, en cas de location d'un bâtiment à usage de résidence secondaire³ ou d'un bâtiment classé comme monument historique.

b. Le zonage pour les filières d'énergie renouvelable

Dans le cadre d'une politique gouvernementale de transition écologique et solidaire à laquelle l'ONF participe, la forêt est sollicitée pour accueillir des infrastructures d'énergies renouvelables.

Une cartographie des zones considérées comme susceptibles d'accueillir des ouvrages liés au développement des énergies renouvelables sera portée à la connaissance des opérateurs énergétiques, afin de :

- structurer la mise en concurrence dans ces filières très compétitives ;
- prémunir l'Etablissement d'éventuelles pressions externes, par la transparence du nouveau dispositif.

Ce zonage est effectué sous pilotage de la Direction Forêt et risques Naturels, garante des enjeux multifonctionnels, en liaison avec les territoires et en cohérence avec les schémas régionaux éoliens.

Il sera soumis au Ministère chargé des forêts afin d'optimiser les procédures d'autorisation ultérieure.

Les surfaces forestières domaniales non comprises dans les zones qui seront ainsi identifiées devront à l'avenir être considérées comme exclusives de toute possibilité d'utilisation ou occupation par des infrastructures et ouvrages importants ou nombreux d'énergies renouvelables (hors servitudes légales).

Ce zonage est sans portée législative ou réglementaire et ne constitue qu'un classement indicatif, pour une mesure de portée interne exprimée sur le fondement de l'exercice du droit de propriété (gestion du domaine privé).

² La passation de baux d'habitation fait peser sur le bailleur des obligations très lourdes, notamment en matière de chauffage ou d'eau potable. Un bailleur est ainsi tenu d'indemniser le lourd préjudice d'un locataire et de ses deux enfants intoxiqués au monoxyde de carbone du fait du fonctionnement défectueux de la chaudière à gaz – *Cour d'appel de Nîmes, 2e chambre civile, section A, 5 juin 2003, n° 291*. Dans le cadre d'un bail mixte permettant à la fois l'exercice d'un commerce et un logement d'habitation pour le commerçant, l'ONF a dû verser plus de 80 000 euros d'indemnités à un locataire victime d'un problème d'alimentation en eau (forage à sec) alors que loyer annuel prévu au bail était de 3-2. - 2500 €. Ce genre de situation est évidemment inacceptable.

³ Dans ce cas, le bail devra préciser que l'occupation de la résidence ne saurait excéder 8 mois par an. Toute occupation au-delà de cette durée doit faire l'objet d'un constat circonstancié et l'occupant sera informé qu'il risque résiliation de son bail s'il renouvelle dans l'avenir une occupation effective au-delà de 8 mois.

1.3.2. Saisine de la tutelle

Pour certains types de projets bien définis, l'ONF est tenu de consulter pour accord préalable ou avis consultatif, le Ministre chargé des forêts, ou de solliciter le service des Domaines de l'État, ainsi que développé ci-après.

a. Accord préalable du Ministre chargé des forêts

L'accord préalable du Ministre chargé des forêts est obligatoire (2^{ème} alinéa de l'art. D 221-3 CF) lorsque que le projet d'occupation de la propriété forestière domaniale est :

- soit d'une durée égale ou supérieure à 18 ans ;
- soit de nature à compromettre l'atteinte des objectifs prévus dans l'aménagement.

La décision du Ministre d'autoriser ou non l'occupation d'une forêt domaniale par un tiers est fondée sur la compatibilité du projet avec les objectifs fixés dans l'aménagement. Cette décision constituant un acte détachable de la gestion du domaine privé forestier, elle revêt donc un caractère de droit public.

L'Etat n'agit pas ainsi en tant que propriétaire mais en tant que puissance publique dans le cadre d'un service public administratif de conservation et de protection des bois et forêts domaniaux⁴.

Au registre des exceptions, l'accord du Ministre n'est pas requis lorsque le projet d'occupation répond à un besoin d'intérêt général s'inscrivant dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique (DU) ou dans le cadre de concessions minières délivrées par l'Etat en application du code minier, dont les obligations s'imposent aux propriétaires des terrains concernés.

b. L'avis consultatif du Ministre chargé des forêts

L'avis consultatif du Ministre chargé des forêts peut être sollicité sur saisine directe de l'Office national des forêts⁵ lorsque les projets en cause sont susceptibles d'entraîner des incidences sensibles sur le massif forestier, notamment s'agissant de projets portant sur des forêts de protection.

c. Sollicitation du service des Domaines

Le service des Domaines territorialement compétent n'intervient que dans les cas où l'autorisation à accorder a pour conséquence la **reconnaissance des droits réels** (1^{er} alinéa de l'article D 221-3 CF). Dans ce cas, le rôle de l'ONF se limite à proposer le montant financier de la redevance, la décision incombant aux Domaines et l'acte étant signé par le préfet.

1.4. Décider de l'opportunité d'une occupation temporaire en forêt domaniale

L'opportunité de consentir ou de refuser une occupation temporaire à un tiers doit être appréciée en amont de toute procédure interne à l'ONF ou même de réponse au demandeur. Cette appréciation se fait par le récepteur de la demande (Unité Territoriale, Agence Territoriale, Direction Territoriale, service Valorisation du Patrimoine (VALPAT)) qui devra informer rapidement sa hiérarchie selon la sensibilité du sujet.

L'appréciation est donc faite au regard de la compatibilité de l'activité avec les missions de l'ONF et dépend donc :

des enjeux de gestion de la forêt domaniale, notamment ceux retracés à l'aménagement ;
de l'activité pressentie par l'occupation lorsqu'elle est déjà identifiée.

L'appréciation implique une première évaluation, explicite, donnant lieu à l'estimation de l'impact de l'occupation sur la forêt et la gestion durable qui y est mise en œuvre par l'ONF et de son degré de réversibilité. L'appréciation aboutit à l'identification de trois niveaux d'impact :

- un impact négatif restant acceptable sous réserve d'actions d'accompagnement de l'activité, et ceci indépendamment des mesures d'accompagnements pouvant être imposées sur le fondement des législations contenues dans le code forestier ou le code de l'environnement ;
- un impact neutre, à encadrer et à inscrire dans les documents de l'aménagement forestier ;

⁴ Conseil d'Etat 13 mars 2009 n° 319242 - *Communauté de Communes du Donezan*.

⁵ Circulaire Ministre chargé des forêts DGPE/SDFCB n° 2016-414 du 18 mai 2016

- un impact positif, ne s'accompagnant pas nécessairement d'un engagement contractuel, puisqu'on accepte le principe d'un impact neutre par ailleurs.

L'impact négatif entraîne des contraintes d'occupation venant s'ajouter aux éventuelles obligations réglementaires :

- les contraintes imposées par l'ONF à l'occupant sont un élément déterminant du contrat ; elles sont listées à l'annexe 3 – « Clauses techniques particulières » du contrat d'occupation ;
- l'annexe 3 du contrat correspond à la « check list » régulièrement vérifiée lors des contrôles de terrain dans le cadre du suivi de la COT ;
- le non-respect de ces éléments peut donner lieu à des pénalités contractuelles définies dans l'annexe 7 du contrat.

L'impact positif ou neutre peut être considéré comme une manière de valoriser la forêt dans ses dimensions multifonctionnelle, d'accueil du public et d'aménagement du territoire :

- les éléments sont appréciés par le directeur d'agence compétent, dans le cadre des stratégies portées par la Direction Générale ;
- le contrat d'occupation devra écarter toute possibilité d'assimilation du contrat d'occupation à une concession de service public (anciennement délégation de service public) ;
- l'impact positif ne peut, en tout état de cause, conduire à minimiser le montant de la redevance, laquelle reste fixée en partie par une redevance variable appliquée sur le chiffre d'affaire (CA) de l'activité.

Une fois l'opportunité appréciée, la « cartographie générale des occupations et activités en forêt domaniale » jointe en annexe 1, doit permettre à tout collaborateur de déterminer :

- les modalités d'attribution ;
- le régime juridique applicable de manière simple et exhaustive ;
- les modalités de facturation ;
- la durée de l'occupation, en étant vigilant sur celles impliquant un accord préalable du Ministère chargé des forêts.

En cas de difficulté d'interprétation, le service chargé de la valorisation du patrimoine est sollicité, notamment :

- sur la nécessité de mise en concurrence ;
- sur la possibilité de recourir à un acte simplifié comme l'autorisation d'occupation.

L'ONF assume la gratuité de ce premier examen ; les frais de dossier sont calculés pour couvrir cette charge.

Une fois appréciée cette opportunité, la cartographie jointe en annexe 1 doit permettre à tout collaborateur face à une demande, de déterminer le régime juridique applicable de manière simple et exhaustive. En cas de difficulté d'interprétation, notamment sur la nécessité de mise en concurrence, et sur la possibilité de recourir à un acte simplifié comme l'autorisation d'occupation, le service chargé de la valorisation du patrimoine est sollicité.

1.5. Les catégories de modalités d'occupation

Les éléments qui suivent restent indicatifs et doivent guider le collaborateur pour décider du type de contrat, en utilisant la cartographie en annexe 1 ; cependant, seul le service VALPAT de la DT est fondé à décider *in fine* de la classification en cas d'incertitude.

AOS – Autorisation d'occupation pour services d'intérêt général

Une AOS (autorisation d'occupation pour service d'intérêt général) est une occupation consentie à un tiers lorsqu'il doit assurer une mission d'intérêt général ; l'AOS est en général permanente, elle correspond à une

occupation subie, donc sans enjeu commercial. Dans le cas d'une nouvelle occupation, elle donne lieu à une facturation pour la création du contrat, et à une redevance nulle ; si c'est une occupation historique, elle ne donne lieu à aucune facturation. Elle peut être unilatérale ;

COS – Convention d'occupation de servitudes

Une COS (convention d'occupation de servitude) est le contrat qui reconnaît l'existence d'une servitude d'utilité publique (officialisée par un arrêté ou suite à un accord amiable permettant d'éviter la procédure de déclaration d'utilité publique dite DUP), ou de servitude foncière (typiquement pour désenclavement d'une propriété privée) ;

AOT – Autorisation d'occupation temporaire

Une AOT (autorisation d'occupation temporaire) est une autorisation unilatérale, de courte durée (un an au maximum) qui n'implique pas d'équipement immobilier, et sans enjeu économique. Elle est renouvelable sans mise en concurrence, ne fait pas l'objet d'un suivi particulier donc ne donne lieu en général qu'à une facturation ponctuelle par contrat ;

COT – Convention d'occupation temporaire

Une COT (convention d'occupation temporaire) est la véritable occupation, de longue durée, laissée à l'appréciation de l'Office en opportunité, avec mise en concurrence en cas d'objet commercial. Les COT sont souvent associées à une dimension privative, qui impose un état des lieux et une surveillance ; elles sont exclusives ou limitatives de l'activité forestière : ceci justifie donc le paiement d'une redevance à l'office, proportionnelle à l'importance du chiffre d'affaires généré. En cas d'activité non commerciale, la redevance est de 400€/an *a minima*, justifiée par la nécessité de suivi.

CNP – Convention négociée de partenariat

La CNP (convention négociée de partenariat) est un accord financier (éventuellement à titre gracieux), consentie en général avec des collectivités ou des fédérations sportives, pour des équipements ou des activités en forêt, ouverts au public.

ALP – Accord local de partenariat

L'ALP (accord local de partenariat) : les CNP sont déclinées territorialement par site en ALP. Par exemple, la Fédération Française d'Équitation convient d'une charte nationale formalisée par une CNP ; un comité régional équestre peut obtenir une AOT en cas de sentier équestre réservé ; l'ALP permet d'assurer la contribution de participation au financement sur un périmètre géographique.

CAC – Convention d'accords cadre commerciaux

Enfin existent des conventions d'accords-cadres commerciaux (CAC) d'ampleur nationale, relatives aux Grands comptes, négociées et signées uniquement par le Directeur Général, et dont les contrats d'application sont des COT.

Les contrats de vente de bois, de minéraux, et de menus produits, ainsi que les conditions de logement des personnels sont hors du champ d'application de la présente instruction.

2. Principe et éléments de cadrage des conventions d'occupation temporaires (COT)

2.1. Un nouveau dispositif contractuel visant à améliorer la performance économique, renforcer la sécurité juridique et garantir l'équité et la transparence des procédures

2.1.1. La valorisation du patrimoine foncier

Le recours aux COT consiste à valoriser le patrimoine foncier de l'ONF, dans un objectif conjoint de profitabilité et d'amélioration de la performance économique de l'établissement, respectueux de ses missions de protection environnementale et d'accueil du public.

Ce nouveau dispositif nécessite des outils rénovés mis à disposition sous la forme d'un cadre contractuel robuste unifié et pour tous types d'occupations, et intégrant le cycle de vie complet d'une COT, du choix du co-contractant, au suivi d'exécution et aux modalités libératoires à l'échéance de celle-ci.

2.1.2. Garantir la probité de l'ONF

Le cadre contractuel exposé, vise à sécuriser juridiquement et économiquement les intérêts de l'établissement. Il est impératif et opposable, son format ne pouvant être modifié que sur initiative de la Direction Générale, afin de garantir sa solidité juridique et l'intégrité des intérêts de l'ONF. Le devoir de probité impose aux personnels de l'ONF de ne pas utiliser les pouvoirs et moyens dont ils disposent à leur profit personnel ou à celui de leurs proches.

L'**instruction INS-17-G-138**, relative à la lutte contre les atteintes à la probité et la mise en place d'un **code de bonne conduite**, viennent encadrer la prévention de ces risques et imposent de respecter pour tout agent de l'ONF, un devoir de satisfaire en toutes circonstances à son devoir de probité.

La décision de mettre en concurrence les activités à caractère économique présentant un enjeu concurrentiel, est à cet égard le moyen privilégié pour garantir l'égalité de traitement des candidats et la transparence dans le processus décisionnel de l'Office.

La mise en concurrence implique en effet :

- la détermination de critères préalables (voir point 2.3.1. ci-dessous) ;
- le respect de procédures spécifiques pour l'examen des candidatures ;
- la justification du choix effectué par l'Office à l'issue de cet examen en fonction des critères décidés en amont. La collégialité lors de la prise de décision d'attribution doit être généralisée, car elle prémunit les responsables contre tout risque de pression.

2.2. La COT : une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels

La convention d'occupation est temporaire et non constitutive de droits réels. Elle diffère en cela des concessions et entraîne l'exclusion de certains types d'occupations et de contrats.

2.2.1. Caractéristiques de la COT

a. Définition négative : la COT n'est pas une concession de service

Un contrat d'occupation domaniale n'est pas une concession de services (anciennement Délégations de service public).

En effet, le contrat d'occupation permet à une personne publique d'autoriser un opérateur économique à occuper son domaine de façon privative en vue d'y exercer une activité économique.

En revanche, la concession permet à une personne publique de confier la gestion d'un service à un opérateur économique. Elle est donc un contrat relatif à la réalisation d'un service. La qualification de concession entraîne un régime juridique particulièrement contraignant (par exemple, la loi impose une procédure de passation spécifique pour les contrats de concession de service ou encore le concessionnaire est en droit de demander une aide financière au concédant –ici l'ONF- en présence d'une situation d'imprévision⁶).

L'ONF doit donc veiller à ne pas contracter des conventions d'occupation qui encourraient un risque de requalification en concession. Pour se prémunir de ce risque :

- les contrats d'occupation ne doivent en aucun cas confier à un opérateur la réalisation d'un service ou donner l'impression que l'occupant réalise un service pour le compte de l'ONF ;
- l'ONF ne doit pas donner à penser qu'il délègue à un tiers l'exploitation d'un service d'accueil du public (au regard du droit contemporain de l'Union européenne (UE) sur les concessions de service) ;
- **afin de prévenir tout contentieux, toute clause susceptible d'immixtion dans le déroulement de l'activité est prohibée**, à l'exception de clauses ou restrictions visant à préserver l'activité forestière et les écosystèmes forestiers ;
- il convient donc de s'abstenir de toute clause qui imposerait au commerçant des jours ou périodes d'ouvertures, des contraintes spécifiques sur l'activité autorisée dans le cadre de la convention d'occupation, qui ne seraient pas strictement justifiée par des enjeux liés à la forêt ;
- **l'expression de « concession » est proscrite, laissant place à la notion de « convention d'occupation temporaire ».**

b. Le caractère temporaire et non constitutif de droits réels de la convention d'occupation

La convention d'occupation est par principe temporaire, et non constitutive de droits réels.

Ce dernier caractère distingue la COT des contrats locatifs (droit personnel) et des servitudes (droit réel).

Cela a pour conséquence que quelle que soit l'ancienneté d'une occupation des lieux par un même occupant (cas des personnes morales : société commerciale ou association), l'ONF est fondé à projeter la cessation de cette occupation⁷.

Le respect de ce principe légitime qui contredit la notion d'occupation « perpétuelle », fonde l'obligation de remise en concurrence de certains contrats d'occupation lorsque leur terme est atteint. Les principes d'égalité de traitement et de libre accès à un marché économique confirment l'importance qui s'attache à procéder à une mise en concurrence (voir le point 2.4. ci-après) et à écarter la présomption de droit acquis à l'occupation d'un site.

⁶ Il s'agit de la survenance d'un événement extérieur à la volonté des parties et imprévisible au moment de la conclusion du contrat qui vient en bouleverser l'économie, de telle manière que le cocontractant ne peut plus en assurer l'exécution dans des conditions financières acceptables. Cet événement peut être une crise économique, ou un cas de catastrophe naturelle. La jurisprudence a reconnu le droit à une aide financière en faveur du concessionnaire dans un arrêt historique du Conseil d'État, l'arrêt dit *Gaz de Bordeaux* du 30 mars 1916 (n°59928). La 1^{ère} guerre mondiale avait en effet engendré une hausse du prix du charbon, matière première de la fabrication du gaz, telle que la compagnie de production de gaz concessionnaire ne pouvait plus assurer l'exécution du contrat passé avec le concédant (la ville de Bordeaux).

⁷ Une partie des occupations est cependant hors du champ d'application des contrats locatifs et donc des dispositions de mise en concurrence. Il s'agit des occupations qualifiées de hors activité économique, comme le cas des stèles, statues, monuments commémoratifs etc. De tels ouvrages ne sont pas susceptibles d'être remis en cause. L'ONF ne loue pas l'emplacement mais le met à disposition de manière permanente, et ne saurait pour quelques motifs que ce soit, prétendre refuser le maintien d'un monument élevé à la gloire de héros de la Résistance ou d'un aviateur britannique tué durant la seconde guerre mondiale.

c. Le caractère principalement économique des COT

Enfin, les COT ont normalement pour objet de permettre à un opérateur d'exercer une activité économique sur le terrain domanial. On entend par activité économique une activité de production, de distribution et de services, génératrice de profit.

2.2.2. Prohibition des baux commerciaux

Les baux commerciaux présentent des risques et doivent être prohibés.

Privilégiant le preneur par le droit au renouvellement de son bail, ils présentent par conséquent une difficulté à part entière. Le bailleur –ici l'ONF- devrait en effet payer au locataire évincé une indemnité d'éviction en cas de non-renouvellement de son bail (article L 145-14 du code de commerce). Cette indemnité d'éviction serait due lorsque l'ONF procéderait à une mise en concurrence à la fin du bail, et elle constituerait alors une source potentielle de contentieux et de fragilisation des finances de l'Etablissement. En outre, la gestion de baux commerciaux nécessite des compétences spécialisées dont l'ONF ne dispose pas.

De fait, il convient :

- de ne plus pratiquer de nouveaux baux commerciaux, sauf raisons particulières soumises à l'approbation préalable du Directeur Général ;
- d'examiner au cas par cas, le renouvellement des baux commerciaux en cours dans le cadre du plan d'amélioration. Cette analyse fera l'objet d'une note d'impact établie par la Direction Territoriale évaluant en avantages/inconvénients les incidences techniques, financières, juridiques des options de renouvellement et de non renouvellement.

La conclusion éventuelle d'un bail commercial relève de la compétence exclusive du Directeur Général.

2.2.3. Examen en opportunité pour les projets industriels ou touristiques à impact environnemental important et non encadrées juridiquement

Une attention sera apportée à la recevabilité des projets à caractère industriel ou touristique susceptibles d'un impact fort sur le massif forestier. Ces situations sont potentiellement à risque et feront l'objet d'une vigilance particulière.

Si un certain nombre de tiers porteurs de projet, considèrent les forêts de l'Etat comme une réserve foncière propice à accueillir tous types de projets, en invoquant parfois des argumentaires fondés entre autres, sur le développement de l'économie locale et la préservation de l'emploi, il est rappelé qu'aucun texte légal ou réglementaire n'impose aux propriétaires d'accueillir des ouvrages ou activités à impact avéré sur le milieu forestier.

A titre illustratif, les carrières de minéraux, les campings, les parcs éoliens, etc, ne peuvent pas être légalement imposés à l'ONF.

L'ONF engage ainsi directement sa responsabilité propre et doit donc étudier avec rigueur la compatibilité du projet au regard des enjeux :

- sylvicoles (forêts de production ou partie de massif ayant une vocation de production) ;
- environnementaux ;
- sociaux (accueil du public).

La valorisation économique du patrimoine foncier de l'ONF ne peut porter atteinte à l'aménagement forestier.

Il convient de rappeler que dès qu'un projet est susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs fixés dans l'aménagement forestier ou que le projet implique un déboisement d'une surface supérieure ou égale à un demi-hectare, le Ministère chargé des forêts sera préalablement saisi par la Direction Générale pour recueil de son accord préalable à la passation de la convention d'occupation.

2.2.4. Donner la priorité aux enjeux forestiers

La conservation, la mise en valeur et l'exploitation des bois et forêts domaniaux constituent les missions prioritaires et fondamentales confiées par le législateur à l'ONF.

Le strict respect de ces objectifs est impératif.

Les projets d'implantation d'ouvrages ou l'exercice d'activités diverses par des tiers ne doivent pas compromettre la bonne exécution de ces missions, en raison de leur impact sur le milieu naturel forestier ou sur l'objectif fixé dans l'aménagement forestier.

Les contrats types mis à disposition se réfèrent à ce principe essentiel.

Dans l'hypothèse d'un projet relevant d'une législation spéciale (servitude légale d'utilité publique), il appartient à l'agence territoriale concernée de limiter au mieux les contraintes devant s'imposer au massif forestier. A cet effet, il sera apporté une vigilance particulière à la procédure d'enquête publique, aux échanges avec le commissaire enquêteur. L'agence territoriale y fera valoir, notamment par des notes écrites, tous arguments de nature à préserver le massif forestier de contraintes excessives.

2.2.5. Améliorer la performance économique de l'ONF

Si la forêt domaniale joue un rôle actif dans la vie des territoires où elle est présente, elle n'a pas pour vocation d'accueillir tout opérateur avec ou sans caractère économique, en quête d'un terrain disponible.

La défense des intérêts patrimoniaux et économiques de l'ONF conduit à :

1. écarter les occupations ou activités qui par leur nature, font peser trop de charges sur l'ONF, même potentielles, en balance des recettes projetées;
2. fixer une redevance minimale de 400 €/an, correspondant aux coûts de gestion forfaitisés des occupations tierces en forêt domaniale. Des adaptations sont possibles et listées dans la cartographie en annexe 1, avec une marge d'appréciation pour la gratuité, laissée au territoire dans le cas des autorisations d'occupation pour service d'intérêt général (voire définition 2.3).

2.2.6. Valoriser le patrimoine foncier

La valorisation du foncier interdit le consentement de libéralités ou de mises à disposition à titre gracieux. Il implique de n'accueillir que des acteurs économiques porteurs d'un plan d'affaires robuste.

Il est précisé que la mention d'« acteur économique » ne renvoie pas à une structure dotée d'une personnalité morale spécifique ; ainsi une association, une collectivité, etc, peuvent être qualifiées comme tel.

C'est l'activité qui caractérise l'acteur, et non le niveau passé de redevance ni la forme sociale.

La redevance doit être corrélée à l'enjeu économique de l'occupation (cf. article 14 des Clauses Générales⁸). Aucune occupation pour l'exercice d'une activité économique ne peut être autorisée à titre gracieux.

L'ONF doit justifier du choix de l'attribution d'un terrain à un tiers.

Les **occupations avec emprise** (buvettes, restaurants, centres équestres, camping, etc) n'ont pas vocation à s'implanter en forêt domaniale en-deçà d'une redevance mensuelle d'au moins 1 000 € pour l'ONF. Ce montant minimal, justifié par les charges induites grevant les finances de l'établissement, contribue à provisionner les frais de litige et de contentieux fréquents sur cette nature de contrat.

⁸ Clauses Générales des baux et conventions d'occupation en forêt domaniale approuvées par le Conseil d'administration de l'ONF par résolution n° 2014-10 du 25 septembre 2014 – document n° 9200-15-CCG-CSS-001 (B).

2.3. Le principe du recours à la mise en concurrence préalable

Le principe générique est la mise en concurrence les candidats, pour l'obtention d'un droit d'occupation lié à l'exercice d'activités économiques. Par exception, certaines occupations dérogent à ce principe.

2.3.1. Occupations non soumises au principe de mise en concurrence

Ce sont essentiellement les occupations par des ouvrages linéaires et par les antennes de télécommunication. Pour ces occupations, **l'égalité de traitement est garantie par le strict respect des tarifications nationales**. Toute dérogation doit être impérativement soumise à l'accord de la Direction Générale, au regard de la fragilisation des tarifs nationaux qu'elle emporterait.

Les occupations de terrain domanial y compris pour des services considérés d'utilité publique, doivent donner lieu au paiement d'une juste redevance. Dans tous les cas, si une COT ne donne pas lieu à mise en concurrence en bonne et due forme et que le cas n'est pas couvert par une tarification nationale, alors la proposition de redevance sera soumise à validation préalable de la Direction Générale /DEFSI-DAPI.

Sont exclues du principe de la mise en concurrence les occupations de terrains domaniaux dès lors que l'activité est majoritairement exercée sur des terrains attenants appartenant à d'autres propriétaires.

2.3.2. Les enjeux de la mise en concurrence

Cette procédure répond à trois enjeux distincts mais complémentaires.

a. Enjeux juridiques

En termes de sécurité juridique, la Cour de Justice de l'Union européenne⁹ a très clairement considéré qu'il était anormal qu'un opérateur économique bénéficie d'un renouvellement automatique de son droit d'occuper un terrain appartenant à une personne publique, alors même que les espaces susceptibles d'accueillir ce type d'activité peuvent être regardés comme constituant une ressource rare. Ce principe a été repris par une réponse ministérielle sans équivoque et visant tant le domaine public que le domaine privé¹⁰. Il est à noter que, sans reprendre cette notion de rareté, le Ministre de l'économie et des finances considère que les gestionnaires du domaine privé doivent mettre en œuvre des procédures similaires à celles qui prévalent pour le domaine public telles qu'éditées aux articles L.2122-1-1 et suivants du CG3P.

Aussi, l'ONF soumet aux procédures préalables **de mise en concurrence**, les **activités présentant un enjeu économique et concurrentiel** au sens des dispositions prévues aux articles L.2122-1-1 et suivants du CG3P.

Par suite, cette règle s'impose pour toute mise à disposition de terrain à des opérateurs économiques exploitant une activité ou des installations à fort enjeu économique ou de nature à générer une concurrence active. Ceci permet de garantir une réelle transparence et doit éviter toute situation de nature à soulever des critiques et suspicions (rupture d'égalité, discrimination, etc.).

L'Etablissement fait donc le choix, conforme à la position de son ministre de tutelle, **de mettre en place un mécanisme de mise en concurrence**, pour toute occupation de terrain présentant un réel enjeu économique et concurrentiel.

b. Enjeux économiques

L'ONF encourage la concurrence pour inciter les professionnels intéressés à formuler des offres économiquement attractives.

⁹ CJUE, 14 juillet 2016, *Promoimpresa Srl*, aff. C-458/14 et *Mario Melis e.a.*, aff. C-67/1, AJDA 2016, p. 2176, note R. Noguellou, spéc. pt 65

¹⁰ Réponse du Ministre de l'Economie et des Finances à la question n° 12868 du député Jean-Luc FUGIT – publiée au JOAN du 29 janvier 2019 p 8657.

c. Enjeux qualitatifs

La mise en concurrence stimule les opérateurs dans la proposition de projets innovants et de qualité, tout en permettant à l'ONF de privilégier les projets ayant un impact moindre sur le milieu, ainsi que présentant un intérêt social voire environnemental.

2.3.3. Les modalités de la mise en concurrence

Un « rapport de sélection » retrace les étapes de la mise en concurrence, les critères de sélection et leur pondération, le classement des offres, et le choix collégial du lauréat; il est archivé dans Cyprès et accompagne le contrat d'occupation signé entre l'ONF et le bénéficiaire.

L'ampleur et la technicité de la mise en concurrence sont adaptés aux enjeux de l'implantation (surface de terrain, caractère immeuble de l'installation, économie, pression foncière, etc...). Plusieurs formules de mise en concurrence sont possibles :

- la « **mise en concurrence** » vise à recueillir plusieurs projets d'occupation auprès d'opérateurs connus du même secteur d'activité ;
- la « **procédure d'appels à projets** » vise à porter largement le sujet au plus grand nombre d'acteurs. Le rapport de sélection correspond au rapport de la commission d'attribution.

Dans ce cadre, on soulignera les vertus d'une phase de négociation avec les meilleurs offrants.

a. La procédure du choix avec mise en concurrence

S'agissant des occupations soumises à mise en concurrence préalable, le contrat est attribué :

- à l'issue d'une ouverture des plis formalisée ;
- d'une sélection des offres en commission d'attribution de site, territoriale ou nationale selon le caractère géographique transverse, et le niveau de redevance calculé sur la durée du contrat.

La composition de la commission d'un nombre minimal de **3 personnes** est arrêtée par :

- le Directeur Territorial (pour les commissions territoriales) ;
- le Directeur Général (pour la commission nationale).

Elle ne délibère valablement que si elle s'est effectivement réunie, en présentiel ou en distanciel. Elle inclut *a minima* :

- un collaborateur des services de Valorisation du Patrimoine ;
- un représentant des Agences Territoriales concernées.

La décision d'attribution reflète l'**avis collégial**, afin de renforcer la robustesse de la sélection effectuée. Un **rapport de sélection** est obligatoirement établi, selon un modèle national, y compris pour un soumissionnaire unique. Il retrace les phases de négociation, l'analyse des offres, et la méthode de notation. Il est signé de tous les membres de la commission ; l'information du candidat retenu ne peut intervenir qu'une fois le rapport de sélection signé par tous les membres de la commission. Le signataire du contrat a sa compétence liée par le rapport de la commission.

b. Les modalités spécifiques de publicité pour l'appel à projets

Lorsque l'opération relève d'une procédure de mise en concurrence sur une activité déterminée ou d'appel à projets, la procédure de publication est déterminée par un mode opératoire diffusé par note de service.

2.4. L'exécution du contrat

L'occupation doit faire l'objet d'un suivi vigilant, dès l'entrée de l'occupant dans les lieux, jusqu'à ce qu'il les quitte.

2.4.1. Entrée dans les lieux

Vous veillerez à respecter l'ordonnancement suivant :

1. Signature du contrat par le bénéficiaire ;
2. Encaissement du dépôt de garantie (lié à état des lieux ou pas) ;
3. Remise du contrat signé par l'ONF au bénéficiaire ;
4. Entrée dans les lieux.

Le dépôt de garantie, prévu à l'article 7.4. des Clauses générales, vise à acter le début du contrat, à se prémunir d'un départ précipité sans remise en état, d'une insolvabilité etc. Il est adapté à l'enjeu, mais jamais inférieur à un an de redevance.

Il n'est pas nécessaire en cas de bien meuble, et avec peu d'enjeu financier (typiquement une implantation de ruche, qui relève de l'AOT).

a. Occupations à faible impact pressenti sur le terrain

Les contrats portant sur des activités s'exerçant **sans nécessité d'implanter des bâtiments, ouvrages immobiliers ou équipements durables et fixes** (canalisations, réseaux enterrés, ouvrages de génie civil, bâtiments, pylônes ancrés au sol...) ne **nécessitent pas obligatoirement d'état des lieux préalable**.

L'installation du bénéficiaire du contrat sur le site mis à sa disposition, est constatée par une déclaration de l'état du terrain par l'ONF, correspondant à la date de la mise à disposition qui lui a été transmise. Cette opération ne peut intervenir qu'après signature du contrat et remise du premier versement de la redevance. L'occupant a l'obligation de signaler par écrit (courriel ou lettre) à l'ONF toute situation matérielle du terrain qui ne correspondrait pas à l'état descriptif qui lui a été remis, sous quinzaine. A défaut, il prend le risque de se voir imputer une situation du terrain différente de celle déclarée par l'ONF lors de son entrée dans les lieux.

b. Occupation avec impact pressenti (bâtiments, ouvrages, infrastructures, déboisements...)

Un traitement et des acteurs différenciés pour le contrat et la mise à disposition :

- Initialisation du contrat

1. Contrat envoyé au bénéficiaire avec formulaire du dépôt de garantie
2. Paiement du dépôt de garantie et retour du contrat signé par le bénéficiaire
3. Constat de l'encaissement du dépôt de garantie
4. Signature du contrat par le délégataire de l'ONF (sans envoi au bénéficiaire)

- Mise à disposition

1. Etat des lieux contradictoires réalisé en double exemplaire signé de l'ONF et du bénéficiaire
2. Remise du contrat signé des deux parties et de l'état des lieux au bénéficiaire
3. Entrée dans les lieux avec remise préalable des clés ou non
- 4.

2.4.2 Suivi de l'exécution du contrat

a. Le terrain doit disposer d'une copie du contrat d'occupation pour en surveiller l'exécution

L'Unité Territoriale du périmètre géographique dans lequel se situe le terrain ou le bâtiment loué, doit systématiquement être rendue destinataire d'un exemplaire du contrat (ou y avoir accès *via* l'outil partagé Cyprès), aux fins de contrôle du respect des conditions techniques d'occupation.

A l'identique du suivi des baux de chasse, un agent responsable du suivi de l'exécution de la COT est explicitement désigné. Celui-ci assure une visite annuelle de la parcelle afin de constater d'éventuelles infractions, et réalise un bilan approfondi de l'exécution du contrat à mi-période.

Outre le bail, l'agent responsable du suivi de la COT doit avoir connaissance des Clauses Générales dans la mesure où celles-ci contiennent des informations éclairantes sur les obligations de l'occupant en matière d'entretien des limites du terrain et de respect des peuplements forestiers. Ces Clauses peuvent ainsi les guider en cas de difficulté d'interprétation du contrat d'occupation.

b. L'abattage d'arbre sans autorisation est par principe constitutif d'un délit pénal

Tout abattage d'arbre(s) par l'occupant sans autorisation préalable de l'ONF constitue potentiellement un délit pénal forestier constitutif d'un dommage matériel.

L'agent responsable est tenu de constater ce délit potentiel. Dans l'hypothèse où pour un motif quelconque (*notamment suppression d'un péril grave et imminent*), cet abattage serait justifié conformément à l'article 9.3 des Clauses générales, le procès-verbal (PV) d'infraction sera alors transmis à l'autorité judiciaire avec un rapport explicatif proposant le classement sans suite. En aucun cas, l'existence de rapports contractuels liant l'ONF à l'occupant n'est de nature à justifier l'absence de constat d'une infraction matérielle ou la non-transmission du PV à l'autorité judiciaire. Il est rappelé que le fait de bloquer un PV d'infraction est constitutif d'une faute pénale, le service verbalisateur se substituant au Parquet, seul habilité à décider d'un classement sans suite.¹¹

c. Tout incident dans l'exécution du contrat doit être consigné dans l'outil partagé Cyprès

Par ailleurs tout incident notable (non-respect d'une clause technique du contrat), doit être rapporté de manière claire dans l'outil partagé Cyprès et/ou consignée dans le registre d'ordre selon la vocation de ces deux outils, ces informations pouvant être d'une grande utilité dans le cas où une résiliation ou un non-renouvellement pour faute est envisagée.

2.4.3. Gérer de manière proactive des situations anormales

Toute violation de la convention doit être constatée sans délai et les actions en réponse doivent être proportionnées:

1. Simple rappel à l'ordre par courrier ordinaire ou email
2. Mise en demeure par voie recommandée avec AR
3. Sommation d'huissier

La persistance dans le temps de situations irrégulières porte directement atteinte aux intérêts de l'Etablissement, le défaut de diligences internes préalables fragilisant la position défendue par l'Office devant les juridictions.

En cas de redevances impayées, le service ordonnateur doit réagir sous les meilleurs délais dans le cadre de la gestion de la relation client, en lien avec les services de l'Agent comptable secondaire pour les actions coercitives.

Le pilote national des conventions d'occupation à DEFSI, le SIA/Département Juridique et l'Agent comptable principal (département Recettes) peuvent être sollicités pour aider à la mise en œuvre des actions en recouvrement de la créance sans préjudice, ou à la résiliation du contrat.

Le **défaut de titre d'occupation** (titre expiré ou refus de libération) **n'interdit en aucun cas le paiement d'une indemnité d'occupation** équivalente à la redevance facturée. Dans le cadre du précédent contrat ou titre d'occupation, **ce paiement ne vaut pas titre d'occupation**.

2.4.4. La nécessaire anticipation de la fin du contrat

a. Cas de non renouvellement du contrat à l'occupant sortant

Obtenir une libération rapide des lieux.

En cas de non renouvellement du contrat ou de résiliation du contrat avant terme, il est impératif de veiller à obtenir une libération rapide des lieux.

Ceci nécessite **d'anticiper l'échéance d'au moins six mois** afin de procéder à la mise en concurrence. Ce délai de prévenance peut être adapté selon l'importance de l'activité économique.

Lorsque le cocontractant est de bonne foi, la libération des lieux s'opère sans difficulté.

Dans cette situation trois principes importants doivent être respectés :

¹¹ CE 24 octobre 2019 SNUPFEN / ONF n°419080

- L'état des lieux

L'état des lieux de sortie doit être réalisé, **avec remise des clés si nécessaire, à la date d'expiration de la convention** de l'occupant. A défaut, celui-ci pourrait prétendre que des dommages constatés lors d'un état des lieux opéré après son départ ont été causés par des tiers postérieurement à son départ. Et si l'état des lieux est réalisé trop en amont du départ de l'occupant encore en place, celui-ci pourrait causer des dommages au terrain avant sa sortie effective des lieux.

En fonction de la nature et de la durée de l'occupation, il pourra s'avérer nécessaire d'anticiper l'état des lieux de sortie plusieurs semaines à l'avance, par le biais notamment de visites-conseils et d'actes préparatoires de l'état des lieux final, visant à informer l'occupant par avance, des éventuelles réparations et remises en état.

- Les clés

Les **clés** donnant accès au site ou aux bâtiments doivent impérativement être **récupérées** à la **sortie des lieux**. C'est à l'ONF et à lui seul de détenir les clés et d'être gardien des lieux¹² dès lors que le contrat est terminé ;

- Les constructions

En cas de construction d'ouvrages ou bâtiments par l'occupant durant l'exécution du contrat :

- soit ces **constructions** étaient **autorisées**, voire prévues par le contrat. Dans ce cas, la clause doit normalement prévoir que si l'ONF décide de conserver les ouvrages, cette conservation ne donne **pas lieu à une quelconque indemnité** (selon la rédaction du contrat type en vigueur). Dans le cas où l'ONF souhaite une remise en état des lieux, il convient d'en informer l'occupant suffisamment à l'avance (entre deux et six mois à fixer en fonction de la nature des occupations) ;
- soit ces **constructions** ont été édifiées **sans autorisation** ou en contravention avec les clauses du contrat. Dans ce cas, il est impératif que l'ONF exige leur **démolition aux frais du locataire sortant**, au besoin par voie judiciaire. Il est indispensable que l'Etablissement adopte une position ferme vis-à-vis des occupants peu scrupuleux. D'abord parce que ceci participe au respect du **principe de non-artificialisation de la forêt espace naturel** ; ensuite parce que à terme, les occupants de terrains forestiers domaniaux auront compris qu'ils ne peuvent être que financièrement perdants à mettre l'ONF devant le fait accompli.

b. Cas du maintien illicite dans les lieux de l'occupant

Tout maintien de l'ex-cocontractant dans les lieux au-delà de la date d'expiration du terme ou de la date de résiliation crée une situation juridique nouvelle : **l'occupation sans droit ni titre**.

Celle-ci ouvre immédiatement droit à une **réparation de préjudice pour l'ONF**, à deux niveaux :

- d'une part, l'occupation des lieux ne saurait s'opérer gratuitement : l'absence de contrat ne donne pas « droit » à l'occupant de s'affranchir de tout paiement au profit de l'ONF. Faute de quoi il y aurait un *enrichissement sans cause* de l'occupant et une rupture d'égalité manifeste entre l'occupant honnête, qui paye en application de son obligation contractuelle un loyer ou une redevance, et l'occupant malhonnête invoquant la gratuité pour absence de contrat. L'occupant sans titre est obligatoirement redevable d'une indemnité d'occupation sans titre dès lors qu'il se maintient dans les lieux au-delà de l'expiration ou de la résiliation de son contrat ;

¹² Par le passé, l'ONF s'était aventuré à laisser les clés au locataire sortant, lequel les remettrait « plus tard » au nouvel occupant, ceci au motif que l'ONF ne pourrait ainsi voir sa responsabilité civile de gardien des lieux recherchée en cas de sinistre dont un tiers ayant pénétré dans les lieux serait victime. Ce raisonnement est malheureusement vicié et dangereux : vicié car il y a une contradiction juridique manifeste entre le fait d'invoquer la fin d'un contrat locatif et celui de laisser le locataire sortant en possession des clefs. On ne peut pas à la fois ne plus avoir de droit à occuper un immeuble et être désigné comme gardien dudit immeuble (c'est à dire avoir l'usage et la maîtrise de l'immeuble). Dangereux parce que cela signifie que matériellement n'importe qui peut, sans que l'ONF en soit informé, récupérer les clés auprès de l'ancien locataire et soit s'installer de manière définitive, soit avoir un usage ponctuel, épisodique et clandestin du site.

- d'autre part, si le maintien dans les lieux cause des troubles particuliers au détriment de l'ONF (impossibilité de réaliser des travaux sylvicoles, retard dans la remise en location...), ces préjudices spécifiques doivent être identifiés et démontrés (*créance certaine*), ainsi que chiffrés (*créance liquidée*). Cela permettra alors d'en recouvrer le paiement (*créance exigible*).

Rien n'interdit, en sus de l'article 20 des Clauses générales, de prévoir dans le contrat d'occupation une clause instituant par avance le montant de l'indemnité d'occupation sans titre. (par exemple montant du loyer ou de la redevance majoré de 10 % pour les trois premiers mois d'occupation sans titre, puis de 25 % pour les trois mois suivants etc...), ceci sans préjudice d'une pénalité contractuelle par exemple de **3 000 euros pour tout maintien dans les lieux au-delà du terme ou de la date d'effet de la résiliation**¹³. Les contrats type contiennent des dispositions de ce genre.

Le juriste-conseil de la Direction Territoriale ou Régionale doit être informé rapidement de ce genre de situation pour organiser et mettre en œuvre les mesures nécessaires en lien avec le Département Juridique au Siège (constat d'occupation sans titre et sommation par huissier, engagement d'une procédure d'expulsion, au besoin par référé si l'urgence est avérée).

La persistance de situations irrégulières porte préjudice aux intérêts de l'Etablissement ; il convient de faire preuve de réactivité et de diligence en toutes circonstances.

2.5. Un pouvoir d'initiative territoriale respectueux de la stratégie nationale

2.5.1. Organisation du Pilotage national des COT

a. La DEFSI/DABI : garantit la cohérence de la stratégie nationale

Le Département Achats, Patrimoine et Investissements (DABI) à la Direction Economique et Financière et des Systèmes d'Information (DEFSI), auquel est rattaché le pilote COT, est en charge de la stratégie relative aux conventions d'occupation sous l'angle de la valorisation du foncier domanial. Ce pilotage national permet de développer des stratégies cohérentes et harmonisées au niveau national et de maîtriser les risques juridiques. A ce titre, il anime le réseau des responsables territoriaux de Valorisation du Patrimoine, produit et met à jour le référentiel (instructions, notes de services, Cahier des Clauses générales, contrats types, modèles nationaux), arrête les tarifs nationaux diffusés par note de service, négocie avec les grands comptes, conduit les procédures d'appels à projets nationaux.

DABI est notamment chargé des Grands comptes, voir annexe 2, et des tarifs nationaux. Aucune dérogation ne saurait être consentie aux tarifs nationaux sans accord préalable de DABI.

b. La DFRN : s'assure de l'adéquation technique enjeux/projets

La Direction Forêt et Risques Naturels (DFRN) vérifie la compatibilité des projets avec les enjeux sylvicoles, environnementaux et sociaux inhérents aux massifs forestiers domaniaux concernés. Elle adresse au Ministre chargé des forêts pour accord, les projets de convention de plus de 18 ans ou susceptibles de compromettre l'atteinte des objectifs fixés dans l'aménagement, ou générant un déboisement de 0,5 hectares et plus.

c. Le SIAAJ/DJ : anticipe les risques et évalue l'application du dispositif

Le Service de l'Inspection, de l'Audit et des Affaires Juridiques apporte son appui en tant que de besoin pour la négociation et la rédaction des contrats, le traitement des difficultés et litiges survenant au cours de leur exécution. Il est responsable du pilotage des contentieux en lien avec les réseaux territoriaux juridiques et de

¹³ Ce type particulier de clauses destinées à s'appliquer après la disparition du contrat (par expiration du terme ou résiliation) connu en droit anglo-saxon sous le vocable de *survival clauses*, est dénommé « *clause post-contractuelle* » en droit interne.

gestion des conventions d'occupation. À titre complémentaire et afin de garantir la meilleure maîtrise des risques, des audits et inspections pourront être diligentés afin de contrôler le respect de la présente instruction.

d. Promouvoir une gestion performante des Grands comptes

Une gestion globale des « Grands comptes », opérateurs d'envergure nationale, est nécessaire pour harmoniser les conditions financières et pour assurer la qualité de la relation client. La liste de ces Grands comptes figure en Annexe 2.

La relation contractuelle nationale avec le Grand compte (facturation nationale, avenants au contrat, suivi du périmètre contractuel) est pilotée par le Siège ; les DT sont responsables du suivi opérationnel.

L'enregistrement du contrat national dans CYPRES et SAP est à la charge du Siège, l'enregistrement et le suivi des occupations locales dans SAP et CYPRES restent à la charge des territoires.

La Direction Générale (DEFSI/DAPI) conclut avec les Grands comptes intéressés, des conventions cadres nationales pluriannuelles (CAC) fixant les conditions générales d'occupation des forêts domaniales.

Les Directions Territoriales concluent des sous-contrats ou « contrats d'application » en conformité avec la convention-cadre nationale ; l'objet principal des contrats d'application (COT) est de fixer les conditions techniques des occupations selon les particularités propres aux massifs forestiers concernés.

e. Application des documents types

A l'exception des servitudes, baux commerciaux et concessions minières, les conditions administratives techniques et financières des conventions d'occupation sont fixées par les Clauses Générales arrêtées par le conseil d'administration¹⁴ conformément à l'article D.222-7 (13°) du code forestier. Un contrat d'occupation se compose donc d'un contrat type, adossé à ces Clauses Générales ; un contrat générique est d'application par défaut en cas d'absence de contrat type spécifique.

Il est donc interdit de déroger aux Clauses Générales, et de modifier localement les clauses des contrats génériques ou du contrat type ; seul le Directeur Général est investi de cette compétence.

Des contrats types présentés par typologies d'occupation sont mis à disposition dans la base de Données de référence (BDDR). L'emploi systématique de ces documents-type non modifiables contribuera à renforcer la sécurité juridique de l'Etablissement.

Dans ce répertoire, un « contrat générique » répondra à la majorité des cas d'occupation. Dans son annexe 3, il permet d'articuler les impératifs de gestion et les contraintes inhérentes à l'activité : calendrier de chasse, gestion des déchets, gestion des flux, entretien et respect des périmètres de protections, etc. Le risque de requalification sous forme de concessions impose de rester dans un niveau de généricité important : l'objet du contrat étant de mettre à disposition un foncier et non d'organiser une activité économique spécifique.

2.5.2. Attributions des Directeurs Territoriaux et Régionaux

a. Les Directeurs Territoriaux et Régionaux

Dans la limite des délégations qui leur sont consenties et le respect des cadrages nationaux, les Directeurs Territoriaux de métropole et d'outre-mer décident des autorisations et conventions d'occupation à accorder ou renouveler ; ils concluent les avenants et prennent toutes décisions utiles à l'exécution des contrats.

Ils sont également en charge du lancement des appels à projets et des mises en concurrence. Les Directions Territoriales pourront proposer de mutualiser les procédures d'appels à projets par souci d'efficacité. Une Direction Territoriale « chef de file » sera désignée par la direction générale¹⁵.

¹⁴ Clauses Générales des baux et conventions d'occupation en forêt domaniale approuvé par le Conseil d'administration de l'ONF par résolution n° 2014-10 du 25 septembre 2014 – document n° 9200-15-CCG-CSS-001 (B).

¹⁵ La délégation relative à cette matière se situe dans la délégation « Gestion du domaine forestier », au point I, §D, 1. « Gestion foncière », et « 1.1 : Disposition spécifique aux forêts domaniales » et au §E de la même rubrique, « Baux commerciaux et concession d'immeubles bâtis ».

Les conventions ont vocation à être instruites au niveau DT, et les autorisations au niveau Agence ; mais cela reste à l'appréciation du DT, traduit dans un système de délégation.

b. Les services de Valorisation du Patrimoine

Les services Valorisation du Patrimoine (VALPAT) sont placés sous l'autorité des Directeurs Territoriaux de métropole et d'outre-mer et rattachés aux chefs de service financier territorial.

Ils coordonnent pour l'ensemble du territoire de la Direction Territoriale les modalités de la mise à disposition du domaine privé de l'Etat (nouvelle contractualisation, planification des renouvellements, qualité des données, réalisation des objectifs financiers), y compris la politique des AOT et sont fondés à en contrôler la mise en œuvre en agence. Ils décident la classification du type d'occupation en cas d'incertitude.

c. Les directeurs d'Agences Territoriales

Les **directeurs d'Agence Territoriales** sont chargés de l'**examen en opportunité** et évaluent l'impact et la compatibilité des projets d'occupation sur/dans les forêts qui entrent dans leur périmètre de responsabilité.

d. Les Unités Territoriales

Les Techniciens Forestiers Territoriaux (TFT), **responsables du suivi des concessions**, sont chargés de vérifier la conformité des périmètres de l'occupation de terrain avec ceux conférés aux termes du contrat. Ils contrôlent régulièrement la bonne exécution du contrat, en rendent compte au service Valorisation du Patrimoine, et sont particulièrement vigilants aux clauses techniques spécifiques liées au site.

3. Dispositions transitoires applicables aux conventions d'occupation échues ou à échoir

Un plan d'amélioration continue formalise la convergence de l'ensemble des occupations vers ce nouveau référentiel juridique, **sous trois ans** à compter de la publication de cette instruction.

Les contrats actifs n'ont pas vocation à être remis en cause. A l'issue de la période transitoire, tout contrat d'occupation sera en conformité avec la présente instruction, ainsi que ses modalités d'attribution.

Une communication dédiée auprès des opérateurs, partenaires ou collectivités territoriales accompagnera le déploiement de l'instruction. Une lettre-type et un avenant-type seront élaborés afin d'informer les opérateurs, élus et tous intéressés, de la nouvelle politique de l'ONF relative aux conventions d'occupation.

Ces actions de communication devront aboutir à ce qu'un opérateur, en place ou putatif, un élu ou un partenaire, soient réputés au courant de ces nouvelles dispositions, facilitant ainsi le travail de pédagogie des équipes de terrain.

La cartographie des contrats sera conduite par les Directions Territoriales **dans un délai maximal de six mois** à compter de la parution de l'instruction et devra préciser les mentions suivantes :

- qualification juridique du contrat (COT / bail commercial / autre) ;
- chiffres d'affaires annuels dégagés par l'activité ;
- montant de la redevance ;
- date d'expiration du contrat.

Conjointement, les DT établiront la planification et la réalisation du renouvellement des occupations en cours.

L'information des actuels occupants incombe aux DT et concerne :

- l'évolution des modalités contractuelles ;
- l'éventuelle mise en concurrence à l'issue des contrats en cours.

Exceptionnellement, dans le sens du lissage de l'effort d'information et de contractualisation à réaliser, et afin de permettre la mise en concurrence dans des délais raisonnables, les contrats venant à expiration à la date de parution de l'instruction, pourront être prolongés d'un an supplémentaire dans la limite de trois ans (prolongation d'un an renouvelable deux fois).

Le Directeur Général par Intérim

Jean-Marie AURAND

Cartographie générale des occupations et activités en forêt domaniale

version 12.5 du 4 décembre 2019

Choix (Procédure)	Gré à gré	
	Mise en concurrence	
Système d'information	CYPRES	
	SAP REFX	
Tarification	Loyer annuel	
	Un loyer en début de contrat	
	Gratuité	
	Tarif = 400 €	
	Tarif national / imposé	
	Résultat concurrence	
Types de contrat		
Agence	AOS	Autorisation d'occupation pour services d'intérêt général
	AOT	Autorisation d'occupation temporaire
	ALP	Accord local de partenariat
VALPAT	COS	Convention d'occupation servitude
	COT	Convention d'occupation temporaire
Siège	CNP	Convention négociée de partenariat
	CAC	Convention d'accords cadre commerciaux
RH	LOG	Contrats de logement NAS / COP / COPA
	VEN	Contrat de vente / forage

	FONDEMENT JURIDIQUE	QUALIFICATION JURIDIQUE	ACTIVITE REALISEE SUR LE FONCIER		Contrat		Syst. Info	Choix	Tarif		Durée		Formulaire			
			Famille	Spécificité	Conseillé	alternatif			période	mini	mini	maxi	modele	etat		
illégal	Article 544 et 545 du Code civil et L125-1 du code forestier	Occupation sans titre	toutes occupations													
	Article L. 162-1 et suiv. du code rural	Servitude d'utilité privée	PASSAGES	Chemin d'exploitation	AOS									a préciser		
	Article 637 du Code civil			Enclaves	COS											a préciser
				Servitude de passage conventionnelle	COS											
	Article L. 1321-1 et suiv. du code de la santé publique		EAU	Captage de source privé	COS											a préciser
				Château d'eau et réservoirs	COS											a préciser
				Canalisation d'eau	COS											a préciser
	Article L. 133-2 du code forestier		DFCI Lutte contre les incendies	Source d'intérêt général	COS											CG et contrat Captage 2019
				Champs d'épandage / bassin de rétention	COS											a préciser
				Borne incendie et forage d'eau DFCI	COS							9 ans	Durée de l'ouvrage			a préciser
				Piste d'accès et de surveillance DFCI	COS							3 ans	Durée de l'ouvrage			a préciser
	Article L. 133-2 du code forestier	MONTAGNE	Extension d'activités pour débroussaillage (DFCI)	COS											a préciser	
			Mirador et poste de surveillance	COS											a préciser	
			Réservoir DFCI	COS							3 ans	Durée de l'ouvrage			a préciser	
			Pistes de ski	COS							1	Durée de l'ouvrage			a préciser	
	Article L.342-20 du Code du tourisme	SERVITUDE TELECOM	Réseau pour canon à neige	COS											a préciser	
			Rémontées mécaniques	COS							1 an	Durée de l'ouvrage			a préciser	
			Pistes de VTT en montagne	COS							1	Durée de l'ouvrage			a préciser	
	Art. L. 45-9 à L53 du code des postes et des communications électroniques	SERVITUDE ELECTRIQUE	Installations linéaires ORANGE	CAC											Contrat national ORANGE	
			installations linéaires réseau telecom	COS											a préciser	
Radar, antenne gendarmerie seule			COS											a préciser		
Loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie	SERVITUDE GAZ	Installations ENEDIS	CAC											Convention nationale ONF / ENEDIS		
		Installations RTE	CAC											Partenariat ONF / RTE		
		Installations électriques hors RTE et ENEDIS, dont servitude personnelle	COS											a préciser		
Code de l'aviation civile	SERVITUDE AERONAUTIQUE	Passage de canalisation et hydrocarbure	COS											a préciser		
		Accès au stockage souterrain de gaz	COS											a préciser		
		Station de pompage (pétrole ou gaz) et stockage de gaz	COS											a préciser		
Code minier	Contrat d'occupation du sol	MINES	Passage aérien à basse altitude	COS										a préciser		
			Mines en Guyane	COS											COTAM 2017	
Code minier	Mines en métropole	MANIFESTATIONS	Mines en métropole	COS										Adapter COTAM		
			Manifestations de moins de 15J. / an Course d'orientation et kermesses	AOT								1 jour	1 an		a préciser	
Article 544 et suiv. du Code civil	Autorisation temporaire	PATURAGES	Concession de pâturage	COS										a moderniser		
			Convention pluriannuelle de pâturage	COT							5 ans	12 ans		a préciser		
			Accessoire aux activités de pastoralisme (grange, chalet, bergerie)	COT							5 ans	12 ans		a préciser		
			Chemin aménagé en général	AOS											a préciser	
Article L. 213-24 du code forestier et L.481-3 du code rural et de la pêche maritime	Concession (arrêté préfectoral)	PATURAGES	Concession de pâturage	COS										a moderniser		
			Convention pluriannuelle de pâturage	COT							5 ans	12 ans		a préciser		
Article L. 213-24 du code forestier et L.481-3 du code rural et de la pêche maritime	Concession (arrêté préfectoral)	PATURAGES	Accessoire aux activités de pastoralisme (grange, chalet, bergerie)	COT										a préciser		
			Chemin aménagé en général	AOS											a préciser	

cf. Guide SIAAJ

neutre (sociale)

Article 1713 du Code civil ;
article L. 221-2 et D. 221-3
al. 2 du code forestier

Contrat d'occupation du
sol avec procédure
simplifiée

rendue possible vue la
pleine rencontre entre
l'occupation,
l'aménagement forestier
(notamment sur ses enjeux
sociaux) et les politiques
locales imposées.

CHEMIN OUVERT d'utilité publique sans servitude	Passage permanent sur chemin	COT						6 ans	< 18 ans	a préciser				
	Passage sur chemin (période courte)	AOT						0	1 an	a préciser				
	Itinéraire équestre	ALP						9 ans	12 ans	a préciser				
	Chemin Fédération équestre	ALP							Cf. Accord	a préciser				
	Sentier thématique hors PDIPR	ALP						9 ans	12 ans	a préciser				
	Balisage ski de fond	ALP						9 ans	12 ans	a préciser				
	Circuit VTT	ALP						3 ans	12 ans	a préciser				
	Piste cyclable aménagée	ALP						Cf. Accord	12 ans	a préciser				
	Chemin de randonnée aménagé PDIPR	ALP						Cf. Accord	12 ans	a préciser				
	Trottoir, platelage, aménagements de surfaces piétonnes	ALP						3 ans	12 ans	a préciser				
	Parcours d'orientation aménagé	ALP						1 an	3 ans	a préciser				
EMPLACEMENT (< 150m²) avec édification réversible de bâtiment ouverts ou de mobiliers	Mats, éclairage public et lampadaires isolés	AOS						Durée de l'ouvrage	Durée de l'ouvrage	a préciser				
	Croix, stèles	AOS						Durée de l'ouvrage	Durée de l'ouvrage	a préciser				
	Chalet d'altitude ouvert, chapelle, monument, ruines, ouvrages militaires	AOT						1 an	9 ans	a préciser				
	Chalets CLUB ALPIN	CNP							Selon partenariat	a préciser				
	Poste de police	AOS						9 ans	Durée de l'ouvrage	a préciser				
	Fouille archéologique	AOS						3 ans	Durée de la fouille	a préciser				
	Poste de surveillance, miradors.	AOS						3 ans	Durée de l'ouvrage	a préciser				
	Poste de chasse, Palombière	COT						1 an	6 ans	a préciser				
TERRAIN OUVERT aménagé ou pas d'utilité public sans servitude	Abreuvoir	AOT						1 an	9 ans	a préciser				
	Terrain d'escalade (dont balisage)	COT						3 ans	12 ans	CCG 2019 + Contrat générique à adapter				
	Terrain escalade (Fédération française de la montagne et de l'escalade)	CNP							Selon partenariat	a préciser				
	Départ de spéléologie	COT						3 ans	12 ans	CCG 2019 + Contrat générique à adapter				
	Départ de vol libre	COT						3 ans	12 ans	CCG 2019 + Contrat générique à adapter				
	Parking et stationnement gratuit collectif	ALP						1 an	3 ans	a préciser				
	Terrain pour études INRA	CNP						9 ans	Selon partenariat	a préciser				
	Terrain pour épandage de cendres funéraires	COT						3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GÉNÉRIQUE				
	Extension de zone urbaine (trottoir)	ALP						9 ans	< 18 ans	COT - CCG 2019 + contrat générique				
	Terrain d'activités pour centre aéré (non construit)	COT						3 ans	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
TERRAIN CLOS d'utilité publique sans servitude	Terrain de sport clôturé, terrain de volley	COT						3 ans	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Cours d'école	ALP						3 ans	9 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Jardins privatifs < 500m²	COT						3 ans	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Prés avec ou sans abris	COT						3 ans	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Terrains de manœuvre militaire (périmètre sécurisé)	COT						1	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Accessoire aux baux de chasse (clos ou pas)	COT						6 ans	< 18 ans	CCG 2004 chasse + contrat générique				
	Cimetière (accès)	COS						1	Durée de l'ouvrage	CCG 2019 + contrat générique				
CAS SPECIFIQUES DOM	Terrains à MAFATE	CNP								<i>cf. politique Siège / DR</i>				
	Carbet, pontons et pailloles à usage individuel ou familial.	COT												
	OST en Martinique	CNP												
TOURISME et extension d'activités de plage	Centre de vacances (sans construction)	COT						1 an	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	" Colonie de vacances "	COT						1 an	< 18 ans	CCG 2019 + contrat générique				
	Activité sans valeur commerciale	AOT						1 mois	1 an	a préciser				
	Equipements publics d'hygiène et de sécurité	AOS						3 ans	< 18 ans	a préciser				
	Stockages intérêt général (déchets plage...)	AOS						1	< 18 ans	a préciser				
Article 2272 du Code civil	Régime de prescription	PORTILLONS (appelés à disparaître)	Portillons							NDS portillons et échelage				
Article R. 2124-65 et R. 2124-76 du code général de la propriété des personnes publiques		LOGEMENT AU PERSONNEL ONF	Logement NAS (Nécessité absolue de service)	LOG										
			Logement COPA (Conv. d'occ. précaire avec astreinte)	LOG										
			Logement AOP (Autorisation d'occupation précaire)	LOG										
PRODUCTION D'ENERGIE			Eolienne	COT							Autorisation administrative	CCG 2019 + Contrat EOLIEN		
			Micro-Centrale < 4.5 mW	COT							Autorisation administrative	CCG 2019 + Contrat MICRO CENTRALES		
			Centrale hydro > 4.5 mW	COS								Autorisation administrative	a préciser	
			Stockage de gaz et hydrocarbure sans servitude	COT							Autorisation administrative	a préciser		

Article 1713 du Code civil ;
article L. 221-2 et D. 221-3
al. 2 du code forestier

Contrat d'occupation
temporaire

	Parc photovoltaïque	COT								Autorisation administrative	CCG2019 + Contrat PHOTOVOLTAÏQUE				
HOTELLERIE	Camping	COT							12 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat CAMPING				
	Chalet d'altitude	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Centre de vacances	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Gîtes	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Restaurant et buvette	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat RESTAURANT				
RESTAURANT et alimentation	Superrette	COT							10 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat RESTAURANT				
	Vente ambulante estivale	COT							1 ans	3 ans	CCG2019 + Contrat RESTAURANT				
	Antenne et relais telecom	COT							12 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat ANTENNE				
TELECOM	Client telecom nationaux (LEVE3 / COLT / COVAGE / BYTEL / SFR)	CAC							9 ans	Selon accord	CCG2019 + Contrat FIBRE				
	Fibre optiques type PFTHDN	CAC							40 ans	Selon accord	CCG2019 + Contrat FIBRE				
	Fibre optique	COT							12 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat FIBRE				
SPORT et TOURISME	Centre sportifs : football, centre équestre, club de golf, stand de tir...	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Terrains et équipements : Base nautique, Ecole de Surf, hippodrome.	COT							12 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Terrain pour activités saisonnières	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Autorisation de promenade régulière (grimpe aux arbres, sylvothérapie)	COT							1 an	3 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Terrain pour activités ponctuelle sans enjeux financiers	AOT							1 jour	1 an	à préciser				
	Accrobranche	COT							1 an	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
ACTIVITE AGRICOLE	Refuge d'animaux	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Culture de vanille	COT							1 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Truffière ou terrain de récolte	COT							1 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Apiculture (durée < 1 an)	AOT							3 mois	1 an	à préciser				
	Apiculture longue durée	COT							1 an	< 18 ans	à préciser				
	Culture à gibier	COT							1 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Pisciculture	COT							9 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
INFRASTRUCTURES	Centre de traitement de l'eau	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Equipement industriel en général	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Aérodrome (hors servitudes)	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Centre d'incinération, stockage de déchet	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
EXTENSIONS D'ACTIVITE COMMERCIALE	Parking de restaurant ou autre activité (dans ou hors forêt)	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Terrain sportif	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Panneau publicitaire	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
	Terrain clôturé en général	COT							3 ans	< 18 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE				
BÂTIMENTS et divers	Tournage de film	AOT							1 jour	1 an	CCG2019 + Contrat FILM				
	Bâtiment loué à un tiers pour résidence principale				Interdit										
	Maison APAS	CNP								Selon partenariat	Convention du 26 nov 2014				
CHASSE	ADJUDICATION (CHASSE)														
	AMIABLE (CHASSE - PECHE)														
	AMIABLE SUITE ADJUDICATION INFRUCTUEUSE (CHASSE)														
	AMIABLE AVEC PUBLICITE (PECHE)														
	MF Etat en accessoire à bail de chasse	COT								selon bail principal	NDS 04-06-1163				
Gestion du milieu	article R. 213-45 et suiv. du code forestier	Bail (location du droit de chasse et no du terrain. C'est pourquoi un territoire peut être loué à plusieurs locataires)													
	Article L. 163-1 du code de l'environnement	Contrat d'occupation	MESURES COMPENSATOIRES	Terrain pour mise en œuvre de mesure compensatoire	COT							1	Auto. adm.	CG Mesures compensatoires	
Produits de la forêt	Livre III du code minier		FORTAGE	Carrière	VEN								Auto. préfectorale	à préciser	
	R 213-69 du code forestier	Contrat de vente	MENSUS PRODUITS (fruits)	Truffières, récolte sur terrain identifiés	COT							1 an	3 ans	à préciser	
				Herbe, foin, champignon, sève de bouleau, ail des ours, lichen, pignons, gemme, liège.	VEN							6 mois	3 ans	Contrat MENU PRODUIT à moderniser	
	Article L. 213-6 du code forestier	Contrat d'occupation temporaire	EXPLOITATION SYLVICOLE (produits)	Vente de bois											
	Place de dépôts														
				Utilisation chemin d'exploitation											
				Aire d'accueil (extension place de dépôt)	COT							1 an	3 ans	CCG2019 + Contrat GENERIQUE	

cf. Réseau CHASSE

cf. Réseau BOIS

ANNEXE 2 – Liste des Grands comptes

Sigle	Société – nature des occupation
RTE	Réseau de transport d'électricité – réseau électrique aérien ou souterrain > 63 kV.
ENEDIS	ENEDIS - Réseau aérien ou souterrain de distribution d'électricité d'une puissance inférieure à 63 kV.
ORANGE (fibre et réseau cuivre)	ORANGE SA – Réseau telecom de transport et de distribution par câbles cuivre ou fibres optiques aérien ou souterrain.
SFR (fibre)	Société Française de Réseau – Fibres optiques.
Bouygues Telecom (fibre)	Bouygues Telecom – Fibres optiques.
Covage Network (fibre)	Covage Network – fibres optiques.
Level 3 / Century Link (fibre)	Level 3 – fibres optiques.

ANNEXE 3 – Dispositions abrogées par la présente

Sont abrogées :

Instruction 67-D-25	Régime d'octroi des concessions -Régime forestier
Instruction 69-F-22	Régime du camping et caravaning en dehors des terrains
Instruction 72-D-80	Circulation des cavaliers en forêt domaniale
Instruction 72-F-42	Complément à l'instruction 69-F-22
Instruction 75-D-107	Passation des concessions en forêts domaniales
Instruction 78-B-73	Lignes électriques à très haute tension
Note de service 82-C-690	Occupation des forêts de l'Etat par les ouvrages d'EDF
Instruction 82-D-161	Ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique
Note de service 86-D-805	Pâturage-Concession-Droit d'usage en forêt (RF FD)
Note de service 88-G-137	Concession en Forêt domaniale constitution du fichier informatisé
Note de service 91-G-374	Convention ONF-EDF du 2/10/91
Note de service 04-G-1166	Procédure de renouvellement et de gestion des concessions camping en FD
Instruction 05-G-86	Politique tarifaire concessions baux commerciaux servitudes en FD
NDS-06-G-1306	Sécurisation des paiements
NDS-06-G-1325	Grille tarifaire concession
9200-07-FOR-CSS-001	Suivi des concessions abritant des ICPE
NDS-09-G-1561	Réévaluation des tarifs de concession
9200-11-FOR-CSS-007	Accusé de réception d'une demande de concession
9200-11-FOR-CSS-008	Demande d'octroi d'une concession
9200-11-GUI-CSS-002	Guide pour le suivi des concessions
9200-11-PRO-CSS-001	Macro processus concessions
NDS-13-G-1826	Note de service EDF/RTE
NDS-14-G-1878	Projet Canopée Concessions
9200-19-DCC-CSS-001	CCG applicable aux baux conventions et autorisations d'occupation en FD
9200-19-FOR-CSS-010	Convention d'occupation temporaire en FD- Clauses particulières
NDS-19-G-2065	Gestion des occupations foncières sous forme de « convention d'occupation temporaire »

CLAUSES GENERALES

APPLICABLES AUX BAUX, CONVENTIONS ET AUTORISATIONS D'OCCUPATION ACCORDEES EN FORET DOMANIALE

I - PRINCIPES GENERAUX

L'Office national des forêts (ONF) est un établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle de l'Etat assurée par les ministres chargés des forêts et de l'environnement. Définies de façon précise dans le Code forestier, ses missions sont de :

- mettre en œuvre le régime forestier dans les bois et forêts de l'Etat et des collectivités (1er alinéa de l'article L221-2 du Code forestier),
- gérer et équiper les forêts domaniales (2ème alinéa de l'article L221-2 et 1° de l'article D221-2 du Code forestier),
- conduire des missions d'intérêt général pour le compte de l'Etat (article D221-4 du Code forestier),
- réaliser des prestations de services pour le compte de personnes publiques ou privées en faveur des espaces naturels et des paysages (article L221-6 du Code forestier),
- accomplir des activités particulières à des fins d'intérêt général qui lui sont imposées par l'Etat ou qu'il consent à accomplir à la demande d'autres personnes publiques (article D221-4 du Code forestier).

Article 1. Champ d'application

Les présentes clauses générales fixent les conditions d'occupation et d'utilisation par les tiers, à titre de convenance personnelle, de terrains forestiers domaniaux (domaine privé de l'Etat) relevant du régime forestier et gérés par l'Office national des forêts en vertu de l'article L221-2 du Code forestier.

Ne sont pas régis par les présentes clauses générales :

- a) Les autorisations de portes ou portillons donnant directement sur le terrain domaniaux ainsi que l'occupation des échelages (dits aussi tours d'échelle),
- b) les baux et licences de chasse ou de pêche,
- c) les servitudes notamment de passage, désenclavement, captage de source... ainsi que les conditions d'utilisation des chemins d'exploitation,
- d) les baux, concessions et autres conventions d'occupation accordés dans le cadre de législations spéciales, notamment :
 - les baux commerciaux,
 - les contrats de forage (exploitation de carrière),
 - les concessions de pâturage.

Tous ces types de conventions ne peuvent être éventuellement accordés en forêt domaniale que dans le cadre de contrats spéciaux établis en conformité avec les principes juridiques spécifiques qui les régissent.

Article 2. Terminologie

2.1. Les termes « ONF » ou « Office » désignent l'Office national des forêts.

2.2. Les termes « bénéficiaire » ou « cocontractant » utilisés ci-après dans le corps des présentes clauses générales désignent la personne morale ou physique qui est autorisée par l'ONF à occuper à titre de locataire, concessionnaire ou permissionnaire le terrain forestier domaniaux objet du bail, de la concession ou de l'autorisation (permission) d'occupation.

2.3. Le terme « convention d'occupation » désigne, selon les cas, l'un des trois statuts suivants :

- § 1. *Est un « bail »* le contrat locatif de droit commun accordé par l'ONF dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil.
- § 2. *Est une « concession d'occupation »* le contrat de droit public comportant des clauses exorbitantes du droit commun, par lequel l'ONF accorde le droit d'occuper un terrain forestier domaniaux.
- § 3. *Est une « autorisation ou permission »* le contrat par lequel l'ONF tolère une utilisation ou une occupation du domaine forestier de l'Etat :
 - a) soit durable, mais n'impliquant aucune activité ni aucun équipement conséquent (par exemple installation de ruchers pendant trois mois),
 - b) soit de très courte durée, l'autorisation ne pouvant excéder trois jours (manifestation sportive),
 - c) soit à caractère de bon voisinage pour une durée très limitée dans le temps, comme par exemple l'autorisation accordée à un riverain de vidanger les bois de sa coupe en exploitation au travers d'une parcelle forestière domaniale pour le temps nécessaire à cette seule exploitation.

Le statut exact du contrat (« bail », « concession », « autorisation » ou « permission ») est fixé dans l'acte passé localement qui précise les clauses particulières.

Article 3. Clauses générales et clauses particulières

3.1. Généralités

§ 1. Toute convention d'occupation d'un terrain en forêt domaniale qui rentre dans le champ d'application du présent dispositif (voir Article 1) est régie :

- d'une part, par les présentes clauses générales qui fixent au niveau national (France métropolitaine), de manière homogène, dans un souci d'égalité de traitement entre les divers cocontractants intéressés, l'ensemble des principes contractuels communs à toutes les conventions d'occupation;
- d'autre part, par des clauses particulières rédigées par le service local de l'ONF.

§ 2. **L'association des clauses générales et des clauses particulières constituent le cahier des charges** qui s'impose contractuellement au bénéficiaire de l'occupation.

3.2. Les clauses générales

Les clauses générales sont approuvées par le Conseil d'administration conformément au 13° de l'article D 222-7 du Code forestier et arrêtées par le Directeur général de l'ONF. En conséquence, elles sont toutes de rigueur et ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une négociation en vue d'une "adaptation" locale.

3.3. Les clauses particulières

Les clauses particulières répondent, cas par cas, aux spécificités de chaque occupation autorisée. Elles sont négociées localement et précisent au moins :

- 1) **l'identité** et les coordonnées du cocontractant bénéficiaire de l'occupation,
- 2) **la nature** de la convention d'occupation, à savoir : bail, concession, autorisation ou permission,
- 3) la **cause** de la convention (but poursuivi par le bénéficiaire de la convention d'occupation),
- 4) **l'objet** de la convention : identification de la forêt domaniale, de la ou des parcelles intéressées, surface objet de l'occupation,
- 5) la **durée** de la convention : si la convention d'occupation ne prévoit pas de durée, il est prévu de convention expresse que la durée est fixée à un an, durée non renouvelable par tacite reconduction.
- 6) le **montant initial** du loyer ou de la redevance,
- 7) les **modalités de paiement** : adresse de l'ONF,

Y sont annexées :

- Annexe 1 : Les clauses générales en vigueur.
- Annexe 2 : La liste et la définition géométrique des terrains donnés à occupation : les plans avec le périmètre du terrain.
- Annexe 3 : Les conditions techniques particulières propres à l'occupation et à la gestion du terrain.
- Annexe 4 : Les états des lieux d'entrée et de sortie.

Article 4. Cadre juridique particulier dans lequel s'inscrivent les conventions d'occupation

4.1. Code forestier et régime forestier

Les forêts de l'Etat, confiées en gestion à l'ONF se voient appliquer le régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public. L'ONF met en œuvre le régime forestier et assure la gestion durable, l'équipement et l'exploitation des forêts domaniales, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier.

Dans ce cadre, chaque forêt domaniale est dotée d'un aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L124-1 du Code forestier. Les objectifs fixés dans l'aménagement forestier prévalent sur toutes occupations et utilisations de la forêt domaniale. Celles-ci ne peuvent donc en aucun cas contrevenir ou remettre en cause les prescriptions de l'aménagement forestier.

4.2. Primauté de la gestion durable forestière

L'ONF n'est en rien à l'origine du projet d'occupation.

La convention d'occupation est accordée par l'ONF dans la mesure où l'occupation en cause s'intègre dans la gestion durable forestière, sans compromettre les objectifs fixés dans l'aménagement forestier et sans remettre en cause l'adhésion de l'Office à la certification de gestion forestière durable PEFC évoquée à l'Article 5.

4.3. Statut foncier spécial propre au domaine forestier de l'Etat

Il est rappelé que les bois et forêts de l'Etat ne sont aliénables qu'en vertu d'une loi d'autorisation préalable ou dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique, et sauf les cas de dérogation exceptionnellement susceptibles d'un accord de l'Etat dans le strict respect des conditions prévues à l'article L 3211-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Toute aliénation d'un terrain forestier domaniaux à des fins privées est donc exclue.

Le bénéficiaire ne peut bénéficier ni d'une appropriation du sol domaniaux, ni d'un droit réel sur la propriété forestière domaniale.

4.4. Caractère personnel de la convention d'occupation

Toute convention d'occupation régie par les présentes clauses générales ne peut avoir qu'un caractère personnel.

Article 5. Engagement environnemental

5.1. Engagement de l'Office

Dans le cadre de la gestion durable des massifs forestiers qui lui sont confiés, l'ONF respecte les cahiers des charges PEFC (« Program for the Endorsement of Forest Certification schemes »).

5.2. Règlement national des travaux et services forestiers

Les exigences correspondantes aux engagements PEFC de l'ONF sont, pour l'essentiel, retranscrites dans le Règlement national des travaux et services forestiers (RNTSF) approuvé par le Conseil d'administration de l'Office (résolution n° 2010-12 du 21 juillet 2010) et arrêté par son Directeur général (décision du 23 juillet 2010 publiée au JORF du 8 septembre 2010 - Avis n° 83 p 16392). Ce règlement est mis à jour en fonction des évolutions du contexte réglementaire ou de la politique environnementale de l'ONF. et est téléchargeable sur le site internet www.onf.fr.

5.3. Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- prendre connaissance du RNTSF et à en respecter les dispositions concernant plus particulièrement son occupation du terrain forestier, à savoir le point 2 : « Préservation des milieux naturels et du patrimoine » (§ 2-1 à 2-7-3),
- informer ses salariés, préposés, prestataires, ayants-droit, etc. ; des prescriptions du RNTSF et des prescriptions particulières éventuelles à respecter dans leurs interventions en forêt au titre de la convention d'occupation.

Article 6. Situation du bénéficiaire

6.1. L'ONF n'a pas à connaître de la situation de son cocontractant pour des matières étrangères à la convention d'occupation.

6.2. Toute convention d'occupation est accordée à son bénéficiaire au seul regard des liens qui le lient à l'ONF.

6.3. Le fait pour l'ONF d'accorder une convention d'occupation du sol forestier domaniaux ne préjuge en rien de la situation de son bénéficiaire au regard des lois et règlements étrangers à l'objet de la convention d'occupation, l'Office n'ayant aucun motif pour connaître de ces situations qui lui sont extérieures.

Article 7. Etat des lieux et entrée dans les lieux

7.1. Obligation de réaliser un état des lieux d'entrée

Il doit être procédé, à l'initiative de l'ONF, à un état des lieux avec le *bénéficiaire* de la convention d'occupation pour toute occupation d'immeuble bâti ou activité impliquant des constructions, ouvrages, infrastructures, etc. Cet état des lieux est dressé avant toute prise effective de possession du terrain par le bénéficiaire de la convention.

7.2. Dérogation

En l'absence de bâtis ou d'ouvrages présents sur le site, l'ONF peut se limiter à fournir un descriptif sommaire des lieux au bénéficiaire sans état des lieux, ni autre formalité. Il appartiendra alors au bénéficiaire d'alerter l'ONF par écrit dans les dix jours suivant son entrée dans les lieux, s'il constate une situation qu'il estime contraire au descriptif. À défaut, il est réputé acquiescer à ce descriptif et prendre le terrain en l'état.

7.3. Déclaration

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des lieux et les connaître parfaitement. Il reconnaît de convention expresse qu'en prenant possession il affirme les prendre en l'état, sans pouvoir élever ultérieurement une quelconque protestation ou réclamation pour quelques motifs que ce soit se rapportant à la nature du sol, du sous-sol, des peuplements forestiers, de l'environnement et des bâtiments ou constructions qui s'y trouvent.

7.4. Dépôt de garantie

A la signature de la convention d'occupation, le bénéficiaire versera un dépôt de garantie équivalent à une année de la redevance annuelle fixe hors taxe. Cette somme sera restituée au bénéficiaire après état des lieux de sortie et restitution de l'emplacement tel que prévu à l'Article 12.

Article 8. Délimitation du terrain objet de la convention d'occupation

8.1. Obligation

Il appartient à l'ONF, avant toute entrée de son cocontractant en jouissance des lieux, d'identifier exactement le périmètre du terrain concerné et de matérialiser ce périmètre.

8.2. Définition du terrain

Le périmètre géométrique du terrain est précisé dans l'Annexe 2 des clauses particulières de la convention d'occupation.

8.3. Délimitation physique du terrain

La délimitation physique du terrain est à la charge du bénéficiaire. Elle est réalisée à minima par un piquetage peint permettant une identification claire des points singuliers du périmètre concédé et ceci pendant toute la durée du contrat.

Lorsqu'un bornage du terrain a été réalisé, les bornes géodésiques figurent sur le plan de l'Annexe n°2.

8.4. Entretien des limites du terrain

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir régulièrement le périmètre de manière à maintenir visible sur le terrain le dispositif matérialisant l'emplacement du périmètre (la délimitation physique).

En cas de carence de sa part, et après une mise en demeure, par *Lettre recommandée avec avis de réception (LRAR)*, restée infructueuse à l'issue du délai imparti, l'ONF peut procéder, aux frais de son cocontractant, aux travaux d'entretien et de nettoyage du périmètre.

Article 9. Respect des peuplements forestiers

9.1. Cas général

L'ONF exploite librement les arbres dans le cadre de l'aménagement forestier en vigueur.

Le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à disposer des arbres, arbustes, « *morts-bois* », buissons composant le milieu naturel forestier sis dans le périmètre du terrain objet de la convention d'occupation, l'ONF disposant seul au titre du régime forestier et de sa qualité de gestionnaire légal du pouvoir d'intervenir sur les peuplements.

9.2. Coupes d'arbres ponctuelles - Travaux d'exploitation ponctuels

Les coupes d'arbres sont à la charge soit de l'ONF soit du bénéficiaire, selon la valeur marchande des bois.

L'estimation de la valeur marchande des bois est faite par l'ONF dans le cadre de l'aménagement forestier au moment de la reconnaissance et du marquage des bois.

Si les bois ont une valeur marchande, ils sont vendus par l'ONF à son profit.

Si les bois n'ont pas de valeur marchande, ils peuvent être cédés par l'ONF au cocontractant. L'exploitation sera alors à la charge de ce dernier. Dans ce cas, les bois devront être enlevés dans un délai de 2 mois après le marquage des bois par l'ONF.

9.3. Cas particulier de danger imminent

Le bénéficiaire est responsable du périmètre qui lui est concédé. En ce sens, dans le cas de danger imminent pour les personnes et les biens, le bénéficiaire peut réaliser les travaux de mise en sécurité en prenant toutes les précautions qui s'imposent pendant les travaux. Le cocontractant en informe rapidement l'ONF.

9.4. Déboisement - Respect des semis et régénérations

§ 1. La conservation des peuplements forestiers et leur renouvellement constituant un des objectifs essentiels de la gestion forestière durable dont l'ONF est le garant, son cocontractant s'interdit impérativement toute intervention dans les peuplements forestiers ayant pour effet de supprimer, endommager, détruire, même à une échelle modeste, les peuplements et les jeunes plants (parcelles en régénération).

§ 2. Toute intervention de sa part pouvant produire un impact sur les peuplements et régénérations ne peut s'opérer que sur accord écrit préalable de l'ONF et dans le respect des prescriptions dont l'Office a pu assortir son autorisation. Le bénéficiaire doit informer au moins deux semaines à l'avance l'ONF de la date du début du chantier autorisé, ceci pour permettre à l'Office, s'il le souhaite, de venir contrôler le déroulement des travaux.

§ 3. Il appartient à l'ONF d'opérer un constat des lieux en fin de chantier pour s'assurer de la bonne exécution des travaux.

9.5. Plantations

§ 1. Toute plantation d'arbres, arbustes, végétaux divers est interdite sans l'accord préalable de l'ONF.

§ 2. En cas de plantations réalisées sans l'accord de l'ONF celui-ci peut - après mise en demeure (LRAR) restée sans effet à l'expiration du délai accordé - procéder à leurs suppressions aux frais de son cocontractant.

Article 10. Droits et obligations de l'Etat et de l'Office

10.1. Droits et pouvoirs de l'Etat et de l'ONF

§ 1. Le bénéficiaire reconnaît, de convention expresse, le droit de propriété détenu par l'Etat sur le terrain d'emprise concerné par sa convention d'occupation. Il reconnaît pareillement ne disposer d'aucun droit réel sur ce terrain et ne tenir de la convention d'occupation qu'un droit personnel à occuper le terrain.

§ 2. Le bénéficiaire reconnaît de même que l'ONF est, au sens du 2ème alinéa de l'art L 221-2 du Code forestier, gestionnaire légal du terrain objet de la convention d'occupation. Il reconnaît qu'à ce titre l'ONF a tous pouvoirs techniques et financiers pour administrer ce terrain forestier domanial (article D221-2 du Code forestier) et que l'Office est donc son seul interlocuteur direct en charge de veiller au respect de la convention d'occupation.

10.2. Respect des droits du bénéficiaire

§ 1. L'Etat propriétaire et l'ONF gestionnaire légal s'engagent que ce soit de façon permanente ou temporaire à ne porter aucun trouble à la libre jouissance des lieux par le bénéficiaire de la convention d'occupation.

§ 2. Toutefois en cas d'impératif lié à des enjeux forestiers particuliers (mesures de prévention contre des périls phytosanitaires, lutte contre le feu, remise en état des lieux et reboisements après aléas climatiques ou incendie de forêt, etc...), l'ONF est fondé à procéder sur le terrain à tous travaux utiles et nécessaires de traitement phytopharmacologique, nettoyage, débroussaillage, élagage, abattage, préparation des sols et semis ou plantations etc., sans que le cocontractant puisse prétendre à indemnité à raison d'éventuels troubles de jouissance des lieux qu'il aurait subis à cette occasion.

§ 3. En dehors de l'hypothèse prévue à l'article 10.2. § 2, toute intervention de l'ONF au titre de la gestion et de l'exploitation courante du domaine forestier s'effectue dans le respect des droits du bénéficiaire. Celui-ci est prévenu au moins deux semaines à l'avance de tout chantier que l'ONF entend effectuer, ceci de manière à lui permettre de prendre toutes dispositions utiles.

§ 4. Le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité dès lors que les troubles éventuels causés à l'occasion de ces travaux n'excèdent pas ceux qui résultent normalement d'un chantier forestier mené correctement.

10.3. Caducité de la convention d'occupation en cas de transfert de propriété

§ 1. En cas de mutation foncière entraînant transfert du droit de propriété de l'Etat sur tout ou partie du terrain objet de la convention d'occupation, celle-ci prend fin de plein droit au jour de la signature de l'acte de cession sans indemnité due, ni par l'Etat, ni par l'ONF.

§ 2. L'ONF s'engage à informer son cocontractant du projet de mutation foncière au moins six mois avant la signature de l'acte, de manière à donner à l'occupant un délai suffisant pour opérer son retrait des lieux.

Article 11. Droits et obligations du bénéficiaire de la convention d'occupation

11.1. Jouissance paisible des lieux

Le bénéficiaire jouit librement du terrain concerné dans le respect du cahier des charges (clauses générales et clauses particulières), mais en sont exclus les droits de chasse et de pêche.

11.2. Apport ou allumage de feu

Sauf disposition contraire dans les clauses particulières, l'allumage ou l'apport de feu sur le terrain objet de la convention d'occupation est rigoureusement interdit.

11.3. Sécurité incendie

§ 1. Le bénéficiaire respectera la réglementation sur la protection de la forêt contre l'incendie.

§ 2. Le débroussaillage du terrain prescrit au titre de la défense et de la lutte contre les incendies sera à la charge du cocontractant et à ses frais, sur tout le pourtour des ouvrages, infrastructures, bâtiments et sur une largeur conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

11.4. Modification des lieux

§ 1. Sauf clause particulière contraire, le bénéficiaire ne peut entreprendre des travaux de nature à modifier l'état des lieux tels que la création d'une aire de stationnement, l'implantation de canalisation aérienne ou souterraine, création d'ouvrage bétonné, implantation d'abri démontable, pose d'une clôture et d'une manière générale toutes constructions ayant un impact sur l'aspect du site ou la nature des sols, sans avoir obtenu au préalable l'accord exprès de l'ONF.

§ 2. A cette fin, il est tenu de l'informer par écrit (*Lettre recommandée avec accusé de réception - LRAR*) au moins deux mois avant le début des travaux projetés;

§ 3. Il appartient à l'ONF, en sa qualité de gestionnaire du domaine privé forestier, représentant légal de l'Etat propriétaire, de faire connaître par écrit (LRAR) dans les six semaines qui suivent la réception de cette information, à son cocontractant son acceptation, son refus ou toute demande de précision sur les travaux projetés.

§ 4. Pour le cocontractant bénéficiant d'un contrat de droit privé (bail, autorisation ou encore permission, cf. articles 2.3. § 1. et 2.3. § 3.), il est admis de convention expresse que, dans le cadre des relations contractuelles unissant l'ONF au bénéficiaire, le silence de l'Office à l'issue des six semaines vaut refus. Cette décision de refus, prise dans le cadre de la gestion du domaine privé forestier, est une décision de droit privé dont seuls les tribunaux judiciaires peuvent avoir à connaître en cas de litige.

§ 5. Cette disposition ne saurait s'appliquer au cocontractant bénéficiant d'une concession de droit public (cf. article 2.3. § 2), la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 ayant prévu que dans un tel cas le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut accord. Les litiges relèvent alors de la compétence des tribunaux administratifs.

§ 6. L'ONF peut assortir son autorisation de certaines conditions particulières précisées à l'annexe 3 visant à assurer la protection des peuplements, le respect du milieu naturel, une meilleure intégration des ouvrages dans ce milieu (notamment au plan paysager), la prévention des incendies, etc...

§ 7. L'ONF peut faire établir un état des lieux contradictoire avant le début du chantier et après son achèvement.

§ 8. L'autorisation donnée par l'ONF au titre de la gestion du domaine privé forestier de l'Etat ne préjuge en rien des déclarations d'intention, autorisations ou permis que le bénéficiaire

doit solliciter auprès des autorités publiques compétentes au titre d'autres législations (notamment Code de l'urbanisme et Code de l'environnement).

11.5. Destruction d'ouvrage existant

Le bénéficiaire ne peut en aucun cas procéder à une demande de démolition à une administration ou à la démolition même d'ouvrages, bâtiments, hangars, abris, infrastructures préexistants à son entrée dans les lieux sans avoir obtenu l'accord écrit de l'ONF.

11.6. Cession de la convention d'occupation

Toute cession, à titre gratuit ou onéreux, de la convention d'occupation est interdite sauf si cette possibilité est prévue dans les clauses particulières.

11.7. Sous-location et co-location

Sauf s'il a obtenu l'accord écrit de l'ONF, le bénéficiaire de la convention d'occupation ne peut accorder à un tiers un droit à occuper les lieux, qu'il s'agisse d'une sous-location, « *co-location* » ou toute situation assimilable à une telle sous-location ou co-location.

11.8. Réglementations non forestières

§ 1. Le bénéficiaire a l'obligation de s'informer et de respecter les éventuels statuts et réglementations applicables au terrain intéressé.

§ 2. En accordant une convention d'occupation, l'ONF ne fait que répondre favorablement à la demande du bénéficiaire qui agit pour sa convenance personnelle. Dès lors, il appartient à celui-ci de faire toutes démarches utiles auprès des autorités administratives compétentes pour s'informer des éventuels statuts (sites classés...) et réglementations susceptibles de s'appliquer sur le terrain concerné. L'ONF ne peut en aucun cas être tenu responsable d'une absence d'information sur ce type de sujets.

§ 3. La présente convention d'occupation est accordée sous réserve que le titulaire procède aux déclarations et obtienne sous sa seule responsabilité les diverses autorisations de toutes natures résultant des réglementations applicables à l'usage de cette convention. Elle sera réputée nulle si ces autorisations ne sont pas obtenues ou si elles sont retirées durablement.

§ 4. Le titulaire s'engage à respecter les diverses réglementations en vigueur. Il sera responsable personnellement de leur observation. Il s'assurera de leur respect auprès des sous-titulaires le cas échéant.

§ 5. Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires pour le respect de la réglementation seront réalisés après information préalable et prise en compte de l'avis de l'ONF, par le titulaire et à ses frais.

11.9. Entretien pendant la durée de la convention d'occupation

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux, bâtiments et installations concédés et les rendre en fin de convention, en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, de propreté et de réparation de toute nature, en accomplissant à temps toutes les réparations locatives et d'entretien, y compris celles prévues à l'article 606 et 1720 alinéa 2 du Code civil, ou définies par l'usage, y compris les grosses réparations et remises en état rendues nécessaires par les activités du cocontractant, sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Article 12. Etat des lieux de sortie et remise en état

12.1. Etat des lieux de sortie

§ 1. Un état des lieux de sortie est réalisé au plus tard le jour de fin de la convention d'occupation. L'ONF est présent ainsi que le bénéficiaire.

§ 2. Une visite complète est réalisée afin de constater les écarts avec l'état des lieux d'entrée (cf. 7.1.). Cet état des lieux de sortie sera l'occasion de remettre tous les justificatifs de travaux réalisés.

§ 3. A l'issue de cet état des lieux, il pourra être décidé par l'ONF la réalisation de travaux de remise en état à la charge du bénéficiaire.

§ 4. A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire ou d'état des lieux établi par un huissier à l'initiative du bénéficiaire, le bénéficiaire est considéré responsable des désordres constatés par l'ONF dans les trois mois qui suivent la libération des lieux.

12.2. Obligation de remise en état

§ 1. Quel que soit le motif mettant fin à la convention d'occupation, son bénéficiaire est tenu, sauf clauses particulières contraires, de libérer et remettre en état les lieux *à ses frais* en détruisant les ouvrages, constructions, infrastructures établis par lui durant son occupation. Il évacue les débris et déchets restant au plus tard dans le mois qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin.

§ 2. Les travaux nécessaires à la remise en état du site sont à la charge du bénéficiaire.

§ 3. Dans le cas où le cocontractant n'aurait pas réalisé les travaux nécessaires à la remise en état du site, l'ONF réalisera les travaux d'office après présentation d'une facture prévisionnelle de travaux adressée au bénéficiaire. Dans cette hypothèse, le dépôt de garantie sera conservé en tout ou partie par l'ONF, sans préjudice des éventuelles pénalités applicables et prévues aux clauses particulières.

III - CLAUSES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

Article 13. Responsabilités du bénéficiaire

13.1. Responsabilité civile

§ 1. Le bénéficiaire reconnaît être civilement et solidairement responsable de tous dommages corporels et matériels, directs et indirects, causés à l'Etat, à l'ONF ou aux tiers, de son fait ou du fait de ses préposés et salariés, à l'occasion de l'exercice des droits qu'il tient de la présente convention d'occupation. Le bénéficiaire est également responsable de tout dommage résultant de l'exercice de son activité.

§ 2. Le bénéficiaire est responsable en qualité de gardien, au sens de l'article 1242 (1er alinéa) du Code civil, de tous ouvrages, infrastructures, biens meubles ou immeubles présents sur le terrain concédé dont il est propriétaire ou dont il a la détention, la maîtrise et l'usage soit dans un cadre contractuel soit de fait à quelque titre que ce soit.

§ 3. En cas de recours amiable ou contentieux exercé contre l'Etat ou l'ONF par des préposés, salariés, prestataires, fournisseurs du bénéficiaire ou par des tiers à raison de l'exercice de la convention d'occupation, le bénéficiaire s'engage à prendre fait et cause pour l'Etat ou l'ONF et à les garantir solidairement des condamnations qui pourraient être prononcées contre eux.

13.2. Assurance responsabilité civile du bénéficiaire

§ 1. Le bénéficiaire est impérativement tenu de souscrire une assurance responsabilité civile qui couvre, pendant toute sa durée, l'ensemble des risques liés à l'exercice de la convention d'occupation, notamment les risques d'incendie de forêt.

§ 2. Le cocontractant – lorsqu'il est autorisé – doit être en mesure de présenter une attestation de police d'assurance à toute réquisition de l'ONF qui établit qu'il est garanti pour les risques précités.

13.3. Responsabilité de l'Office

§ 1. En revanche, l'ONF reste gardien des peuplements forestiers, végétaux, ouvrages et infrastructures dédiés à la gestion forestière et à la protection de la forêt, ainsi que des rochers et pierres qui participent naturellement de la propriété forestière.

§ 2. En cas de préjudices causés au bénéficiaire et à ses biens, à raison de chute d'arbre, de branche, pierre ou rocher etc., faisant naturellement partie de la propriété forestière domaniale, il est admis de convention expresse que, par dérogation au 1er alinéa de l'article 1242 du Code civil, l'ONF ne peut voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute manifeste.

§ 3. L'ONF n'est en aucun cas responsable des éventuels différends ou litiges nés entre le bénéficiaire de la convention dans ses relations avec les tiers.

13.4. Litiges avec les tiers

§ 1. L'activité du bénéficiaire ne pourra nuire aux utilisateurs de la forêt lorsque cette dernière est accessible au public.

§ 2. Il supportera seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait générer aux tiers et aux usagers de la forêt.

§ 3. Le bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle de tout litige et de toute contestation pouvant survenir avec des tiers se rapportant à l'exploitation de l'activité autorisée ou liée à l'implantation ou à l'entretien de ses ouvrages et du site mis à disposition.

Article 14. Conditions et modalités de paiement du loyer ou de la redevance

14.1. Principe de calcul du loyer ou de la redevance

Le loyer ou la redevance rémunère l'ONF pour le service qu'il rend à l'occupant en l'autorisant à utiliser une partie de la forêt domaniale, ainsi que tous les éléments financiers que l'ONF supporte du fait de l'exécution du contrat.

14.2. Fixation du loyer ou de la redevance

§ 1. Le loyer annuel ou la redevance annuelle est fixée dans les clauses particulières.

§ 2. Sur la première et la dernière année, le loyer est calculé au *pro rata temporis*. En cas de résiliation ou départ pendant la période du contrat, toute année commencée est due intégralement sauf dérogation inscrite aux clauses particulières.

§ 3. La capitalisation des loyers ou des redevances est interdite.

§ 4. Le loyer ou la redevance annuelle ne peut être inférieure à 400 € HT par occupation.

§ 5. L'ONF se réserve le droit de demander au bénéficiaire, sans autre justification, les comptes certifiés de toutes les activités réalisées en relation directe et indirecte avec l'occupation autorisée, ceci afin d'évaluer le bénéfice qui en est retiré par le cocontractant et d'accorder le montant du loyer ou de la redevance avec ce bénéfice.

14.3. Paiement du loyer ou de la redevance

§ 1. Le premier loyer ou la première redevance est payable à la signature de la convention d'occupation.

§ 2. Sauf stipulation différente prévue aux clauses particulières, le loyer ou la redevance est payable chaque année en une seule fois au 1^{er} janvier.

14.4. Incident de paiement

Tout incident de paiement peut entraîner la résiliation du contrat qui est alors constatée par l'ONF.

14.5. Frais administratifs

§ 1. Frais de dossier

Des frais liés à l'instruction du dossier peuvent être précisés dans les clauses particulières. Leur montant ne pourra être inférieur, le cas échéant, à 150 € HT, montant dû en une seule fois avant la signature de la convention d'occupation, en plus de la redevance annuelle.

En l'absence du paiement préalable des frais de dossier, l'instruction de la convention d'occupation ne pourra pas être poursuivie.

§ 2. Frais de recherche d'adresse et de coordonnées du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à signaler par écrit à l'ONF sa nouvelle adresse ainsi que ses coordonnées pour le paiement dématérialisé le cas échéant et ce dans un délai maximum de deux mois après que le changement soit intervenu.

Passé ce délai de deux mois, l'ONF pourra facturer des frais supplémentaires d'au moins 250 € HT à titre de frais de recherche et d'administration, par contrat.

14.6. Révision du loyer ou de la redevance

§ 1. En l'absence de clause de révision prévue aux clauses particulières de la convention d'occupation, les dispositions suivantes s'appliquent.

§ 2. Le loyer ou la redevance est augmenté tous les ans de 1.5%.

§ 3. La première révision a lieu le 1^{er} janvier suivant la date du début du contrat.

14.7. Délai de paiement, pénalité de retard

§ 1. Le paiement doit être encaissé dans les 30 jours suivant la date d'émission de la facture, sauf si les clauses particulières précisent une modalité de paiement différente.

§ 2. Passé le délai de 30 jours, les pénalités de retard sont applicables à hauteur de 5% du montant facturé pour le premier mois de retard, 10% du montant facturé pour le second mois de retard, avec un minimum de 50 €. Passé ce délai, la résiliation du contrat peut être prononcée par l'ONF sans préavis et sans mise en demeure.

Article 15. Impôts et taxes

15.1. Taxes

§ 1. La taxe foncière sur le foncier non bâti est à la charge de l'ONF.

§ 2. Le bénéficiaire devra supporter la charge de tous les impôts auxquels sont ou pourraient être assujettis les activités, constructions, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature et notamment :

- La taxe foncière sur les propriétés bâties

- La taxe d'habitation
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Les taxes éventuelles assises sur les activités développées à partir du terrain mis à disposition.

15.2. TVA

Sauf dérogation prévue aux clauses particulières, et en application de l'article 261 D-2° du Code général des impôts, les loyers ou redevances liés aux présentes clauses générales ainsi que les frais administratifs sont exonérés de TVA.

Article 16. Enregistrement et publicité foncière

16.1. La convention d'occupation n'est pas soumise à la procédure de l'enregistrement.

16.2. A la demande du bénéficiaire et si la convention d'occupation est d'une durée excédant douze ans, elle peut être passée en la forme authentique aux fins d'être publiée au fichier immobilier du service chargé de la publicité foncière territorialement compétent conformément au § b) du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

16.3. La publication est faite à l'initiative du bénéficiaire. Les frais de rédaction de l'acte authentique et de publicité foncière sont à la charge du bénéficiaire de la convention d'occupation.

IV - EXPIRATION DE LA CONVENTION - LITIGES - SANCTIONS - RESILIATION - LIBERATION DES LIEUX

Article 17. Achèvement de la convention d'occupation

17.1. Sauf résiliation anticipée, la convention d'occupation prend fin à son terme contractuel.

17.2. Aucune reconduction tacite n'est possible.

17.3. Si le bénéficiaire souhaite obtenir une nouvelle convention d'occupation à l'expiration de la convention en cours d'exécution, il doit en faire la demande à l'ONF au moins trois mois avant le terme contractuel.

Article 18. Résiliation amiable

18.1. Résiliation amiable à l'initiative du bénéficiaire

§ 1. Le bénéficiaire peut décider à tout moment de mettre fin à sa convention d'occupation. Dans ce cas, il informe l'ONF de son intention au moins trois mois avant la date prévue de prise d'effet de la résiliation par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR).

§ 2. Le bénéficiaire étant à l'initiative de la résiliation ne peut réclamer aucune indemnité quand bien même il prétendrait avoir réalisé récemment des investissements non encore amortis.

18.2. Résiliation amiable à l'initiative de l'Office

§ 1. L'ONF ne peut résilier la convention d'occupation avant son terme, en dehors de toute faute imputable au bénéficiaire, que si sa décision est motivée par un impératif sérieux lié à :

- un objectif nouveau de gestion durable forestière,
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité
- la prévention d'un risque naturel
- l'accueil du public en forêt domaniale aux abords des terrains occupés

§ 2. L'ONF doit respecter un préavis de six mois donné par *Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR)* de manière à donner à son cocontractant un délai suffisant pour se réorganiser et libérer les lieux. Dans ces circonstances le cocontractant ne peut prétendre à aucune indemnité.

§ 3. Si l'ONF souhaite résilier la convention d'occupation en dehors de toute faute imputable au cocontractant et sans motif réel et sérieux lié à l'un des enjeux visés au 18.2. § 1., le bénéficiaire évincé de son droit d'occupation du terrain domanial est fondé à faire état d'un préjudice éventuel.

§ 4. Dans ce cas, il lui appartient de démontrer la réalité de ce préjudice et d'en apporter une estimation financière crédible.

Article 19. Délais de remise en état des lieux

19.1. A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de la convention, l'ONF pourra choisir de conserver gratuitement les ouvrages réalisés sur le site par le bénéficiaire ou de demander la remise en état intégrale des lieux aux frais du bénéficiaire dans un délai fixé par l'ONF.

19.2. Des pénalités de retard seront appliquées en cas de retard dans la remise en état et la restitution du site.

19.3. Le délai de remise en état est fixé à un mois, sauf accord spécifique décrit dans les clauses particulières.

19.4. Au-delà du délai imparti au bénéficiaire pour procéder à la remise en état du site le bénéficiaire qui se maintient dans les lieux sans droit ni titre fera l'objet d'une procédure d'expulsion par la voie judiciaire. Une pénalité forfaitaire par jour de retard dans la restitution du site, fixée aux clauses particulières, sera en outre appliquée sans mise en demeure.

Article 20. Occupation sans titre et abandon des lieux

20.1. L'« occupation sans titre » rend l'occupant illégitime et redevable d'une sanction contractuelle d'occupation sans titre égale à au moins 2 000 euros / mois les quatre premiers mois, 4 000 euros/mois les quatre mois suivants, 8 000 euros/mois à partir du neuvième mois d'occupation illicite.

20.2. Cette pénalité contractuelle est indépendante de toute indemnité pouvant être due à raison d'un préjudice subi par l'ONF du fait de cette occupation sans titre.

20.3. En cas d'« abandon des lieux » sans remise en état et nettoyage complet, l'ONF signifie par huissier à son ancien cocontractant le montant des travaux qu'il reste à accomplir et fixe un ultime délai pour qu'il y procède de lui-même. En cas d'inexécution à l'issue de ce délai, l'ONF y procède d'office aux frais de son ancien cocontractant.

20.4. L'ancien cocontractant est tenu de s'acquitter du remboursement des frais ainsi avancés par l'ONF auxquels s'ajoute une pénalité contractuelle minimum de 3 000 euros.

Article 21. Biens meubles délaissés après la libération des lieux

Il est convenu de convention expresse que lors de la libération des lieux le bénéficiaire de la convention d'occupation expirée ou résiliée est tenu d'enlever du site tous les biens meubles lui appartenant.

Si à l'expiration **du mois** qui suit la date où la convention d'occupation a pris fin (cf. § 19.1) le bénéficiaire de cette convention a quitté les lieux en y délaissant des biens et objets mobiliers tels que véhicule automobile, vélo ou cyclomoteur, abri démontable, outillages divers, etc..., ces objets et mobiliers sont expressément réputés abandonnés et sans maître, l'ONF pouvant alors en disposer librement.

Article 22. Résiliation sanction à l'initiative de l'Office

22.1. Résiliation à l'initiative de l'ONF

§ 1. La résiliation du contrat pourra être prononcée de plein droit sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :

- Expiration ou de retrait des autorisations administratives permettant au bénéficiaire d'exercer son activité ;
 - Ouverture d'une procédure collective à l'encontre du bénéficiaire dans l'hypothèse où l'administrateur ou le liquidateur déciderait de ne pas poursuivre la convention d'occupation ;
 - Incendie de forêt provoqué intentionnellement ou par simple imprudence ou négligence de la part du bénéficiaire de l'occupation, de ses préposés ou salariés, prestataires, fournisseurs, etc.
- § 2. La résiliation du contrat pourra être prononcée pour un motif d'intérêt général tel que :

- la prévention d'un risque naturel
- la prévention d'une atteinte grave à la protection de la forêt, des milieux naturels et de la biodiversité

22.2. Résiliation pour faute du bénéficiaire

§ 1. Le contrat pourra être résilié par l'ONF pour faute du bénéficiaire, après mise en demeure restée infructueuse, pour tout manquement à ses obligations contractuelles et notamment pour les motifs suivants :

- refus ou retard de paiement répété des redevances et frais de dossier
- exercice d'une activité non autorisée sur le terrain mis à disposition
- réalisation de travaux d'implantation et de construction non conforme aux études de faisabilité validées par l'ONF
- cession non autorisée des droits attachés à la présente convention et/ ou des ouvrages sans autorisation préalable de l'ONF

§ 2. La résiliation pour faute est prononcée sans préjudice des éventuelles pénalités prévues aux clauses particulières. L'ONF se réserve en outre le droit de solliciter la réparation de ses préjudices, notamment en cas de surcoûts induits par la résiliation pour faute de la convention.

§ 3. Indépendamment du motif de résiliation, les redevances sont dues jusqu'à la décision de résiliation de l'ONF. Par ailleurs, aucune indemnité ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit, ne seront versés au cocontractant en cas de résiliation pour les motifs rappelés ci-avant (§ 22.1 & 22.2).

22.3. Sanctions contractuelles autres que la résiliation

Indépendamment de la résiliation sanction éventuellement encourue, et outre les éventuelles dommages et intérêts que l'ONF est susceptible de réclamer au cocontractant en cas de préjudices subis du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, le bénéficiaire de la convention d'occupation est passible envers l'Office de sanctions contractuelles forfaitaires fixées à 2 000 euros pour toute violation d'un des articles des clauses générales ou particulières non compris les frais de dossier induisant une majoration du traitement administratif du contrat.

22.4. Litiges et contentieux

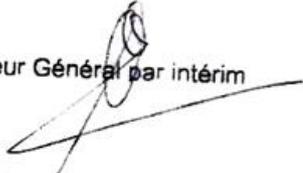
§ 1. Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des clauses générales ou particulières (cahier des charges) font en première approche l'objet d'une tentative d'accord amiable.

§ 2. En cas d'échec, tout litige est porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la convention d'occupation; la compétence de la juridiction dépendant de la nature juridique de la convention d'occupation (*juge judiciaire pour le bail, juge administratif pour la concession*).

§ 3. Il est expressément souligné que le juge judiciaire est seul compétent lorsque le litige porte :

- sur le refus de l'ONF d'autoriser une modification des lieux,
- une destruction d'ouvrages anciens
- un déboisement, ces refus étant indissociables de la gestion du domaine privé forestier;
- sur une demande d'expulsion exercée après résiliation ou expiration de la convention, l'absence de tout titre d'occupation impliquant nécessairement la compétence du juge judiciaire pour occupation sans titre du domaine privé de l'Etat.

Les présentes clauses générales, initialement approuvées par résolution 2014-10 du 25 septembre 2014 du Conseil d'administration de l'ONF et arrêtées par le Directeur général le 8 octobre 2014, ont été modifiées et arrêtées le **5 juillet 2019** par le directeur général par délégation du Conseil d'administration de l'Etablissement suivant résolution 2016-08 du 12 octobre 2016.

Le Directeur Général par intérim

 Jean-Marie AJRAND