

CAHIER DES CLAUSES

ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Applicables aux autorisations d'occupation portant sur les terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'Aéroport de BASTIA-PORETTA

CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

applicables aux autorisations d'occupation temporaire, accordées par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BASTIA ET DE LA HAUTE-CORSE, et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'Aéroport de BASTIA-PORETTA.

ARTICLE 1er - Caractère des autorisations

Toutes les autorisations d'occupation, quelle que soit leur forme, accordées par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE BASTIA ET DE LA HAUTE-CORSE, ci-après dénommée la C.C.I. sont consenties sous le régime des occupations temporaires du domaine public de la Collectivité Territoriale De Corse.

Elles sont régies par les règles du droit administratif et échappent aux règles du droit commercial en matière de location.

Les bénéficiaires déclarent avoir pris connaissance du Cahier des Charges de la Concession aéroportuaire accordée par la Collectivité Territoriale de Corse.

ARTICLE 2 - Forme des autorisations

Les autorisations accordées par la C.C.I. font l'objet, en principe de conventions synallagmatiques sous seings privés ou de procès-verbaux d'attribution sur appels d'offres ou soumissions.

Quel que soit l'acte établi, il se réfère obligatoirement au présent Cahier des Clauses et Conditions Générales.

Les procès-verbaux d'attribution sont dressés par la C.C.I.

Les conventions désignent distinctement les biens faisant l'objet des autorisations, fixent la durée des autorisations, déterminent les redevances et précisent les conditions particulières, lesquelles peuvent, exceptionnellement, déroger aux clauses et conditions générales du présent Cahier des Clauses et Conditions Générales.

ARTICLE 3 - Validité des engagements, soumissions ou options

Tout engagement, soumission ou option souscrits en vue d'obtenir une autorisation d'occupation, comportant ou non acceptation des clauses et conditions générales, portant ou non acceptation ou offres de redevances, s'accompagnant ou non de versement d'arrhes ou d'acomptes, cesse d'avoir effet, si dans un délai de trois mois, une convention ou un procès-verbal d'attribution n'est pas intervenu pour accorder l'autorisation.

ARTICLE 4 - Durée des autorisations

Les autorisations sont toujours accordées pour une durée déterminée. Elles cessent de plein droit à la date fixée et les titulaires ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 5 - Désignation

La désignation des biens à occuper et utiliser résulte des énonciations, des autorisations ou conventions qui se réfèrent, s'il y a lieu, à des plans annexés.

Les titulaires sont toujours réputés avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les biens sont mis à la disposition des intéressés dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution sans garantie de mesure.

En conséquence, les titulaires, après la prise de possession ne seront admis à réclamer aucune réduction des redevances, ni indemnités quelconques, sous prétexte d'erreurs, omissions, défauts de désignation, vices cachés, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 6 - Bornage, état des lieux et inventaires

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais des titulaires, dans des conditions à définir d'un commun accord entre la C.C.I. et les titulaires.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de la C.C.I. et un représentant des titulaires.

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

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par la C.C.I. des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Ces états des lieux et inventaires servent de base pour déterminer les travaux de remise en état qui peuvent incomber aux titulaires ou pour fixer les frais qu'ils peuvent avoir à supporter.

ARTICLE 7 - Observatoire des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Les titulaires d'autorisation sont tenus de se conformer notamment :

- a)** aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciale applicables sur l'Aéroport de BASTIA-PORETTA ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, que les autorités compétentes y mettraient en vigueur.
- b)** aux lois et règlements relatifs aux établissements recevant du public
- c)** aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane
- d)** aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses
- e)** aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques
- f)** aux lois et règlements fixant, pour chaque titulaire, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité

Ils doivent se munir en temps voulu à leurs frais des autorisations administratives ou autres nécessaires à l'exercice de leur activité et accomplir eux-mêmes toutes les formalités.

Ils ne pourront, en aucun cas, réclamer à la C.C.I. ou à la Collectivité Territoriale De Corse une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que leur activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Ils garantissent la C.C.I. contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués.

Ils s'engagent à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de l'Aéroport de BASTIA-PORETTA ou d'entraver la bonne exécution du service public.

ARTICLE 8 - Usage des autorisations, interdiction de modifier l'utilisation prévue

Les autorisations d'occupation et d'utilisation sont accordées par la C.C.I. dans un but préalablement déterminé.

A défaut d'autorisation expresse et écrite que la C.C.I. a toujours la faculté de refuser, les titulaires sont tenus de donner aux biens qu'ils occupent l'utilisation prévue et s'interdisent de la changer.

ARTICLE 9 - Caractère personnel des autorisations, interdiction de céder

9-1 Les autorisations sont accordées à titre personnel. Les titulaires sont tenus d'occuper eux-mêmes et d'utiliser directement en leur nom et sans discontinuité, les biens mis à leur disposition. Ils peuvent toutefois se faire représenter par des agents appointés à l'exclusion de tous gérants libres.

Ces agents sont engagés par les titulaires des autorisations qui en sont responsables. La C.C.I., qui doit être préalablement informée de leur engagement, se réserve la faculté de ne pas les agréer et d'exiger à tout moment leur remplacement si elle l'estime nécessaire.

9-2 Les titulaires peuvent avec l'agrément préalable et écrit de la C.C.I. sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des droits résultant des autorisations mais demeurent personnellement responsables envers la C.C.I. et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par les autorisations.

9-3 Toute cession totale ou partielle ou apport en société des droits résultant des autorisations est subordonné à l'accord préalable et écrit de la C.C.I.

9-4 Si le titulaire est une société, toute modification de nature à changer de façon significative la forme ou l'objet de la société, la personne de ses représentants, la composition de son conseil d'administration, la répartition des apports constituant le capital social ou le montant de celui-ci devra être porté obligatoirement à la connaissance de la C.C.I.

9-5 Au cas où pour financer certains travaux le titulaire ferait appel à une société de crédit-bail immobilier, l'autorisation d'occupation pourra être transférée, par avenant à la convention particulière, au profit de ladite société, pour la durée de crédit-bail, étant entendu que l'occupant demeurera responsable des obligations nées de l'autorisation d'occupation accordées par la C.C.I. et, qu'en cas de défaillance de sa part, la société bailleuse ne relouera les installations qu'à un occupant et à des conditions agréées par la C.C.I.

ARTICLE 10 - Inspection et surveillance

Les titulaires sont tenus de subir et de faciliter les inspections des représentants de la C.C.I. effectuées dans le but de veiller à la conservation des biens attribués ou à l'exécution des conditions tant générales que particulières des autorisations.

Ils sont, de même, tenus de subir et de faciliter la surveillance des services des douanes, de police et de sécurité de l'aéroport, que cette surveillance soit exercée par des agents de la C.C.I. ou par des agents de la Collectivité Territoriale De Corse.

Ils ne pourront réclamer de ceux-ci aucun service spécial et extraordinaire.

Ils n'en sont pas moins tenus d'assurer eux-mêmes la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui leur sont privativement attribués.

A cet effet, ils peuvent, avec l'autorisation de la C.C.I. dans les conditions que celle-ci fixera, instituer des gardiens particuliers. Le choix de ces gardiens sera soumis à l'approbation préalable de la C.C.I. qui, le cas échéant, pourra exiger leur renvoi.

ARTICLE 11 - Conservation des biens affectés

Les titulaires s'obligent à veiller à la conservation des biens mis à leur disposition et à dénoncer immédiatement à la C.C.I. toute usurpation, entreprise ou dommage quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine de la Collectivité Territoriale De Corse ou de la C.C.I.

ARTICLE 12 - Personnel

Les titulaires s'obligent à ne laisser pénétrer dans les lieux privativement attribués que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée et à leur utilisation normale.

Les membres du personnel des titulaires devront au préalable obtenir l'agrément de la C.C.I. qui pourra à tout moment, si elle l'estime nécessaire, exiger leur remplacement.

Lorsque les titulaires exercent une activité commerciale ou que les locaux qu'ils occupent sont ouverts au public, ils devront exiger de leur personnel, propreté, correction, activité et politesse dans leur service.

Dans tous les cas, les titulaires sont responsables de leur personnel qui devra se soumettre à tout contrôle ou vérification qui peut être exigé par les services de police, de gendarmerie ou de douane, voire le cas échéant par les agents assermentés de la C.C.I.

ARTICLE 13 - Entretien des locaux occupés, réparations

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, les obligations de la C.C.I. et des bénéficiaires des autorisations sont respectivement, et, sauf dérogation expresse, celles que les articles 1719 et 1720 du Code civil mettent à la charge des bailleurs et des locataires.

En particulier, la C.C.I. prend à sa charge toutes les réparations autres que locatives, rendues nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux et, en ce qui concerne les bâtiments et locaux, pour assurer le clos et le couvert.

Les occupants sont tenus d'exécuter toutes les réparations dites locatives nécessaires pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

La C.C.I. peut exiger que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux d'entretien et de réparations qui portent sur des installations à caractère commun, notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone.

Les occupants répondent de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait des clients de son exploitation.

La C.C.I. se réserve le droit de faire visiter par ses agents les lieux attribués et de prescrire les réparations et travaux de remise en état à effectuer.

En cas de retard dans l'exécution de ces réparations et travaux et après mise en demeure par lettre recommandée non suivie d'effet, la C.C.I. aura le droit de les faire exécuter d'office aux frais, risques et périls des titulaires.

ARTICLE 14 - Nettoyage

Les lieux attribués devront être tenus en parfait état de propreté par les titulaires qui devront assurer leur bonne tenue et l'enlèvement des éventuels ordures, immondices, débris et gravats. Les titulaires auront pour ce faire la possibilité de recourir aux services de la C.C.I. pour l'exécution de certains travaux d'entretien et pour l'enlèvement de leurs ordures, sous réserve d'en supporter les contributions aux frais de fonctionnement qui leur seront précisées le cas échéant.

ARTICLE 15 - Modifications et aménagement des lieux à la demande des occupants titulaires

15-1 Les titulaires ne peuvent ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la C.C.I., sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

15-2 En cas de construction de nouvelles installations ou de modification importante à un bâtiment existant, les titulaires sont tenus de soumettre à l'approbation de la C.C.I. tous les plans, dessins et mémoires descriptifs de l'ouvrage projeté ainsi que les devis et moyens de financement envisagés.

La C.C.I. vérifie la compatibilité des projets, notamment avec les plans de masse, les infrastructures et réseaux existants et les conditions d'exploitation générale de l'Aérodrome de BASTIA-PORETTA ; elle se réserve de subordonner son approbation à des rectifications des projets, plans et devis qui lui paraîtraient opportuns.

De façon générale, les titulaires s'engagent à respecter les lois et règlements en vigueur en matière de construction et de sécurité et à se conformer aux règlements et consignes imposés pour le respect des services aéronautiques, radioélectriques et autres, et à toutes consignes tant générales que particulières qui pourraient leur être données.

La C.C.I. peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux.

La C.C.I. peut également exiger que soient exécutés par ses services ou l'entreprise de son choix les travaux qui portent sur des installations à caractère commun, notamment : réseaux d'eau, gaz, électricité, assainissement, chauffage, climatisation, téléphone.

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

15-3 Dans le cas de simples modifications ou aménagements de lieux attribués, la C.C.I. peut selon le cas imposer tout ou partie des conditions énoncées ci-dessus.

15-4 A la fin de l'occupation, et quelle qu'en soit la cause, la C.C.I. se réserve le droit, sauf dérogation expresse, soit d'exiger la remise en l'état initial des lieux attribués aux frais, risques et périls des titulaires, sans que ceux-ci ne puissent prétendre de ce fait à indemnité, soit de conserver le bénéfice de toutes les transformations et améliorations qui auraient pu être apportées aux suscités lieux, sans pour autant être tenue à une quelconque indemnité.

ARTICLE 16 - Exécution des travaux par la C.C.I.

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de l'aérodrome, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, la C.C.I. se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est. Dans ces éventualités, les titulaires ne peuvent ni s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, trouble de jouissance, préjudice commercial.

Toutefois, dans le cas de demande de libération totale des locaux formulée expressément par la C.C.I. pour une durée excédant un mois, les titulaires bénéficieront au-delà de ce mois, d'une exonération de la redevance domaniale correspondant aux locaux dont ils sont privés temporairement.

ARTICLE 17 - Responsabilités pour dommages de toute nature (accidents, vols, etc...)

17-1 Sauf cas de faute lourde de la C.C.I., les titulaires supportent les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage des autorisations, peuvent survenir dans les locaux et dépendances mis à leur disposition, soit à eux-mêmes, soit à leur personnel, soit à leurs biens ou à ceux qui leur sont confiés. Pour lesdits dommages, ils renoncent à tous recours contre la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse.

17-2 Les titulaires demeurent responsables de tous dommages causés par eux-mêmes, leur personnel, ou toute personne dont ils sont civilement responsables, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations, quelles qu'en soient les victimes. En outre, ils garantissent la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

ARTICLE 18 - Dégâts des eaux

Les titulaires renoncent à tous recours contre la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

ARTICLE 19 - Responsabilités pour incendie et explosions

Le régime de responsabilité auquel sont soumis les titulaires varie selon les terrains, bâtiments, locaux, emplacements et installations (désignés ci-après par le terme générique de biens) lesquels sont affectés, à titre privatif, à un ou plusieurs occupants.

Les autorisations ou conventions particulières indiquent le régime applicable à chaque titulaire.

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, la C.C.I. se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans les autorisations ou conventions.

19-1 Le bien est affecté à un seul occupant

La C.C.I. garantit uniquement les risques du propriétaire.

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui leur sont attribués, les titulaires sont responsables dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse
- garantissent la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier à leurs marchandises, de même qu'à tous objets mobiliers appartenant, soit à leur personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que les autorisations d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilité des occupants, en cas d'incendie, la C.C.I. se trouve subrogée dans tous les droits des assurés sans avoir à faire d'autre preuve que celle du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et elle pourra notifier aux frais des titulaires des autorisations, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

19-2 Le bien est affecté à plusieurs occupants

a) en ce qui concerne les biens immobiliers de la C.C.I.

En ce qui concerne le risque locatif, la C.C.I. renonce à recourir contre les titulaires, ceux-ci étant dispensés en conséquence de contracter une assurance pour couvrir ce risque.

En compensation de cette exonération de responsabilité et de la dispense de souscrire une assurance au titre des risques locatifs, les titulaires sont tenus :

- d'une part, de se conformer aux conditions des polices d'assurances souscrites par la C.C.I. et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents de la C.C.I.

- d'autre part, de rembourser à la C.C.I. une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge de la C.C.I. et correspondant aux biens affectés

b) en ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination des occupants

Ne sont pas garantis par la C.C.I. tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir aux occupants, à leur personnel ou à des tiers et se trouvant dans les lieux attribués.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse

- garantissent la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

19-3 Constructions édifiées par les titulaires

Ne sont pas garanties par la C.C.I. les installations immobilières que les titulaires peuvent être autorisés à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à leur disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité des titulaires demeure entière aussi bien vis-à-vis de la C.C.I. qu'envers la Collectivité Territoriale De Corse et les autres occupants de l'aérodrome.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse

- garantissent la C.C.I., ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse contre tous recours pour tous dommages pouvant être occasionnés à ces biens immobiliers.

ARTICLE 20 - Assurances

20-1 En conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, les titulaires doivent souscrire auprès de sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités leur incombant en raison de leur occupation ou de leur exploitation et qu'ils peuvent encourir de leur propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

Dans le cas prévu à l'article 19, ces assurances doivent obligatoirement couvrir le risque de recours des voisins ou des tiers.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge des titulaires, les polices d'assurance seront contractées pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant, qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir à la C.C.I.

Les titulaires ont à prendre l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

20-2 Les titulaires doivent communiquer à la C.C.I. les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes

20-3 Ces polices d'assurances doivent obligatoirement stipuler :

- que les titulaires renoncent à tous recours contre la CCI, ses assureurs et la Collectivité Territoriale De Corse et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées aux articles précédents
- que les assureurs ont pris connaissance du présent C.C.C.G. et de l'autorisation ou de la convention particulière

- que les assureurs doivent aviser la CCI de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des titulaires que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée à la CCI par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 21 - Affichage, Publicité

L'affichage et la publicité sont interdits aux titulaires d'autorisations, sur ou dans les lieux attribués, de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées, sauf dérogation ou autorisation expresse et écrite de la C.C.I.

Le cas échéant, le matériel publicitaire, affiches, panneaux, journaux, doivent préalablement à leur installation ou à leur publication recevoir l'agrément de la C.C.I.

La C.C.I. se réserve par contre le droit de procéder soit par elle-même, soit par l'intermédiaire de tiers autorisés par elle, sur ou dans les lieux attribués, de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées, et par tous les

moyens ne pouvant porter obstacle à l'utilisation desdits lieux, à toute publicité à l'exclusion de celle se rapportant à une activité faisant concurrence ou pouvant porter préjudice à l'occupant du bâtiment, local, emplacement ou installation concerné.

ARTICLE 22 - Redevances, modalités de paiement, intérêts

Les redevances sont fixées dans les autorisations ou les conventions.

Elles sont payables dans les conditions fixées dans les autorisations ou les conventions.

En cas de retard dans le paiement des redevances, de même que des factures de fournitures et services ou de toutes sommes dues par les titulaires d'autorisation à la C.C.I., les sommes échues portent intérêt de plein droit au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour la C.C.I., de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard, les fractions de mois étant négligées pour le calcul des intérêts.

Les objets mobiliers, matériels, marchandises, denrées appartenant aux titulaires et existant dans les lieux mis à leur disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à la C.C.I. et cette dernière peut les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

ARTICLE 23 - Non réduction des redevances pour cas fortuits

Sauf les cas prévus à l'article 16, le cas de force majeure et le cas d'application de l'article 1722 du Code Civil, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

ARTICLE 24 - Prestations de services par la C.C.I.

Sur l'aéroport, la C.C.I. assure aux titulaires d'autorisation d'occupation comme aux autres usagers, tous les services que comporte l'usage normal des lieux attribués et, en particulier, le service du téléphone, de l'électricité, de l'eau, de l'assainissement, éventuellement du gaz, du chauffage et de la climatisation ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Les frais de branchements nécessaires sont à la charge du titulaire; la C.C.I. peut exiger le raccordement à ses réseaux.

Les dépenses d'aménagement des installations à créer à l'intérieur des lieux attribués, les dépenses d'entretien, la location des compteurs, le chauffage, la

climatisation, l'électricité, l'eau, le gaz, le téléphone, la quote-part des dépenses d'enlèvement des ordures ménagères, etc... s'appliquant aux lieux occupés, ne sont pas comprises dans le montant des redevances, et doivent être remboursées en sus à la C.C.I. par les titulaires des autorisations, en observant les règles générales arrêtées par la C.C.I. pour tous les occupants.

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

ARTICLE 25 - Impôts et frais

Les titulaires supportent tous les frais inhérents aux autorisations ainsi que tous les impôts, y compris l'impôt foncier, auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, et qui sont exploités en vertu des autorisations.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, ils doivent justifier à la C.C.I. du paiement de tous impôts, attributions et taxes dont les occupants sont habituellement assujettis.

ARTICLE 26 - Cas de révocation, à titre de sanction

Les autorisations peuvent être révoquées d'office:

1 - en cas de violation grave par les titulaires de leurs obligations contractuelles à l'égard de la C.C.I.

2 - dans les cas de non paiement des redevances, factures de fournitures et services, non-remboursement d'impôts

3 - en cas de dissimulation établie des recettes, bénéfices ou quantités de produits servant de base de calcul des redevances proportionnelles.

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

La décision de révocation prononce l'expulsion et fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, les titulaires, non seulement ne peuvent prétendre à aucune indemnité, mais n'ont pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, et les dépôts de garantie qui ont pu leur être exigés restent acquis à la

C.C.I. à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir à la C.C.I.

ARTICLE 27 - Cas de résiliation et de renonciation

27-1 Résiliation

Les autorisations sont résiliables de plein droit :

- 1 - au cas où le titulaire cesserait d'exercer ou d'être autorisé à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation
- 2 - en cas de décès des titulaires sauf à la C.C.I. d'accepter, s'il y a lieu, les offres des héritiers
- 3 - en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens
- 4 - si le titulaire est une société, en cas de dissolution de la société
- 5 - en cas de condamnation pénale des titulaires
- 6 - dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

La résiliation est prononcée par décision de la C.C.I. dès que l'enlèvement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré de la C.C.I. soit rétroactivement, à compter de la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, les titulaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité. Après paiement de toutes les sommes qu'ils peuvent rester devoir à la C.C.I., ils ont droit au remboursement des redevances payées d'avance, et, éventuellement, de leur dépôt de garantie, la compensation demeurant toujours possible mais restant facultative pour la C.C.I.

27-2 Renonciation

D'autre part, pour tous motifs reconnus justifiés par la C.C.I., et sous réserve que la demande en soit présentée par les titulaires au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée adressée à la C.C.I., les titulaires peuvent renoncer au bénéfice des autorisations accordées.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. Les redevances payées restent acquises à la C.C.I. à titre d'indemnité. Après paiement de toutes les sommes dont ils peuvent être redevables envers la C.C.I., les titulaires ne peuvent prétendre éventuellement qu'au remboursement de leurs dépôts de garantie.

ARTICLE 28 - Cas de retrait pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue de l'autorisation, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que les titulaires puissent invoquer à leur profit l'application des dispositions législatives régissant les baux agricoles, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou d'habitation, les autorisations peuvent toujours être retirées, en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour les titulaires qui seront néanmoins remboursés des redevances payées d'avance et du dépôt de garantie le cas échéant.

Dans l'éventualité où le retrait pour cause d'intérêt général n'est que partiel, les titulaires ont la possibilité d'obtenir la résiliation totale de leurs autorisations. Dans la même éventualité, et dans l'hypothèse où les titulaires s'en tiennent au maintien des autorisations pour les biens restant à leur disposition, les redevances à leur charge sont révisées d'un commun accord.

ARTICLE 29 - Sort des installations, évacuation de lieux

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

En outre, sauf retrait pour motif d'intérêt général intervenant dans les conditions prévues à l'Article 28, la C.C.I. peut décider de conserver sans être également tenue à indemnité, le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.

A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, les titulaires qui se maintiennent seront tenus de payer à la C.C.I. sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la C.C.I. l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe, ou, dans le cas de redevances proportionnelles à 1/25ème du dernier acompte provisionnel trimestriel échu.

En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, la C.C.I. a le droit, sans aucune formalité préalable, aux frais risques et périls des titulaires, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente des approvisionnements et autres objets périssables par un officier public, conformément à la loi.

La C.C.I. a également le droit de faire procéder aux frais, risques et périls des titulaires, à toute démolition des installations immobilières qu'elle ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

ARTICLE 30 - Reprise du matériel et du mobilier

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, la C.C.I. se réserve le droit d'exiger des titulaires qu'ils rétrocèdent à leurs successeurs les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier leur appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée.

La C.C.I. peut de même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où elle décide de poursuivre elle-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord entre cédants et concessionnaires sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert qui aura pouvoir d'amiable conciliateur.

En aucun cas, les cédants ne peuvent exiger de leur successeur ou de la C.C.I. une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

ARTICLE 31 - Election de domicile

Les autorisations font obligatoirement mention du lieu où les titulaires font élection de domicile.

En cas d'absence des titulaires au domicile désigné, les notifications seront valablement faites par dépôt à la Mairie de BASTIA.

ARTICLE 32 - Caractère des clauses du présent cahier

Aucune des dispositions insérées au présent Cahier des Clauses et Conditions Générales ne peut être considérée comme étant comminatoire. Le fait même pour les titulaires des autorisations de signer les conventions, de souscrire les engagements préalables à l'établissement des procès-verbaux d'attribution constitue la reconnaissance irrévocable au profit de la C.C.I., des droits qui lui sont réservés et des obligations prévues dans les divers articles du présent Cahier.

ARTICLE 33 - Jugement des contestations

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par la C.C.I. sont de la compétence du Tribunal Administratif de BASTIA.

Au préalable, les contestations pourront être soumises à l'autorité de tutelle qui agira comme conciliatrice.