

Aéroport Marseille Provence

**Chambre de Commerce et d'Industrie
Marseille-Provence**

**CAHIER DES CLAUSES ET
CONDITIONS GENERALES**

*Applicables aux autorisations d'occupations
temporaires du domaine public*

Cahier des Clauses et Conditions Générales applicables aux autorisations d'occupations temporaires accordées par la CCI Marseille-Provence et portant sur des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public de l'Aéroport Marseille Provence.

ARTICLE 1 – CARACTERE DES AUTORISATIONS

Toutes les autorisations d'occupation, qu'elle qu'en soit leur forme, accordées par la CCI Marseille-Provence, sont des autorisations d'occupation temporaire et précaire du domaine public.

Elles sont régies par les seules règles du droit administratif. La législation concernant les baux ruraux, les baux de locaux à usage commercial, administratif, professionnel ou d'habitation ne leur est pas applicable. En particulier, les autorisations ne confèrent aucun droit à la propriété commerciale.

Il existe deux types d'Autorisations d'Occupation Temporaire :

a) Les Autorisations d'Occupation Temporaire constitutives de droits réels

Les autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels devront revêtir la forme d'acte authentique et contenir toutes mentions nécessaires en vue d'assurer leur publication au fichier immobilier, conformément aux prescriptions de l'article 28 (1°-c) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Les autorisations constitutives de droits réels sont soumises aux dispositions des articles L.34.1 et suivants et R57.1 et suivants du code du domaine de l'Etat.

b) Les Autorisations d'Occupation Temporaire non constitutives de droits réels

Les autorisations d'occupation temporaire non constitutives de droits réels pour lesquelles les titulaires ne peuvent céder ni leur titre, ni les biens mis à leur disposition. Ils ne peuvent pas les hypothéquer ni financer leur réalisation grâce à un crédit-bail. Ils peuvent toutefois se faire représenter par des agents appointés à l'exclusion de tous gérants libres.

Ces agents sont engagés par les titulaires qui en sont responsables. La CCI Marseille-Provence doit être préalablement informée de leur engagement et se réserve la faculté de ne pas les agréer et d'exiger leur remplacement.

Sauf dérogation expresse stipulée dans une convention portant Autorisation d'Occupation Temporaire, les autorisations ne sont pas constitutives de droits réels.

ARTICLE 2 – DUREE 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 3 – USAGE DES AUTORISATIONS

Les autorisations sont accordées pour l'exercice d'une ou plusieurs activités déterminées qui ne peuvent être modifiées, sauf dérogation expresse de la CCI Marseille-Provence, même partiellement, sous peine de résiliation immédiate.

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.

Il est interdit aux titulaires, sauf autorisation expresse et écrite, soit de sous-traiter, soit de céder à des tiers, à titre gratuit et onéreux, tout ou partie des droits qu'ils détiennent.

Dans le cas de sous-traité ou de cession exceptionnellement autorisés, le cédant, jusqu'à l'expiration de l'autorisation, est entièrement et pécuniairement responsable, solidairement avec le cessionnaire, de l'accomplissement de toutes les obligations résultant de l'autorisation.

Toute modification à intervenir, qui serait de nature à changer la forme, l'objet, la dénomination sociale ou l'enseigne, les membres de la Société ou le capital social des titulaires tant dans sa répartition que dans son montant, devra être notifiée à la CCI Marseille-Provence qui disposera d'un délai de deux mois pour formuler ses observations ou éventuellement résilier la convention.

ARTICLE 4 – INSPECTION ET SURVEILLANCE

Les titulaires sont tenus d'accepter et de faciliter les inspections des représentants de la CCI Marseille-Provence.

Ils sont de même tenus de subir et de faciliter la surveillance des services de douane, de police et de sécurité de l'Aéroport.

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

Ils devront assurer eux-mêmes la surveillance directe des terrains, bâtiments, locaux ou installations qui leur sont attribués.

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

ARTICLE 5 – CONNAISSANCE DES LIEUX

Les titulaires sont toujours réputés avoir une connaissance parfaite 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 de redevance ni indemnités quelconques, sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation, vices cachés, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue, en un mot de tous cas prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

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 CCI Marseille-Provence 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 CCI Marseille-Provence, 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 – ENTRETIEN DES LIEUX

En ce qui concerne l'entretien et les réparations, les obligations de la CCI Marseille-Provence et des titulaires sont respectivement, et sauf dérogation, celles que les articles 1719 et 1720 du Code Civil mettent à la charge des bailleurs et des locataires.

En particulier, la CCI Marseille-Provence 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 titulaires 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.

Les titulaires répondent de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance, soit de leur fait, soit du fait de tiers.

La CCI Marseille-Provence se réserve le droit de faire visiter les lieux attribués par ses agents 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 CCI Marseille-Provence aura le droit de les faire exécuter aux frais, risques et périls des titulaires.

Les titulaires devront souffrir, sans indemnité, ni réduction de redevances, les réparations, grosses et petites, que la CCI Marseille-Provence viendrait à effectuer en application du 1^{er} alinéa du présent article quelle qu'en soit la durée.

Les titulaires s'obligent à veiller à la conservation des biens mis à leur disposition et à dénoncer immédiatement à la CCI Marseille-Provence, toute usurpation, entreprise ou dommages, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciables au domaine de la CCI Marseille-Provence.

ARTICLE 8 – NETTOYAGE

a) Les lieux occupés devront être tenus en parfait état de propreté par les titulaires qui auront la faculté de s'adresser aux Services de la CCI Marseille-Provence pour la fourniture de certaines prestations.

b) Les titulaires devront s'adresser aux Services de la CCI Marseille-Provence pour les prestations d'enlèvement d'ordures et de déchets assurées par la CCI Marseille-Provence.

Ce recours aux services de la CCI Marseille-Provence s'imposera aux titulaires pour le nettoyage des extérieurs des vitres des bâtiments comportant plusieurs titulaires, dont chacun supportera la part qui lui reviendra des frais exposés par cette dernière pour l'entretien de l'ensemble des vitres du bâtiment.

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DES LIEUX A LA DEMANDE DES TITULAIRES

Les titulaires ne peuvent ni modifier, ni transformer les lieux attribués, ni procéder à des aménagements et installations à caractère immobilier sans le consentement préalable et écrit de la CCI Marseille-Provence.

Les modifications, transformations, aménagements et installations autorisés ne peuvent être exécutés que par des entreprises agréées par la CCI Marseille-Provence sur le vu de plans et de devis approuvés par elle. La CCI Marseille-Provence se réserve le droit sans avoir à motiver sa décision :

- 1) de subordonner son approbation aux rectifications des projets, plans et devis qui lui paraîtront opportunes,
- 2) de refuser l'exécution des travaux par une entreprise désignée si celle-ci ne lui paraît pas présenter les garanties voulues.

L'autorisation accordée par la CCI Marseille-Provence peut fixer les délais et conditions d'exécution des travaux et, si elle l'estime nécessaire, imposer que ceux-ci soient exécutés par les Services de la CCI Marseille-Provence aux frais du titulaire.

La CCI Marseille-Provence peut être amenée à réaliser, sur demandes des titulaires, des missions de maîtrise d'œuvre qui comprennent les études et suivis des travaux (ceci pour des opérations à leur charge).

Dans ce cas, les frais de maîtrise d'œuvre donnent lieu à facturation.

Si les études ne sont pas suivies de réalisation, elles sont facturées suivant le barème en vigueur.

Les installations ainsi réalisées ne peuvent ensuite être modifiées qu'avec l'agrément préalable et écrit de la CCI Marseille-Provence intervenant dans les mêmes conditions.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, et sauf dérogation expresse, la CCI Marseille-Provence se réserve la faculté, soit d'exiger la remise en état des lieux attribués dans leur état primitif aux frais des titulaires sans que ceux-ci puissent prétendre, de ce fait, à indemnité, soit de conserver, sans être également tenue à indemnité, le bénéfice de toutes les transformations et améliorations qui auront pu être exécutées.

ARTICLE 10 – EXECUTION DE TRAVAUX PAR LA CCI MARSEILLE-PROVENCE

Dans le cas où des travaux doivent être exécutés soit dans l'intérêt de l'exploitation ou de l'aménagement de l'Aéroport, soit pour tout autre motif d'intérêt général, il est expressément précisé qu'ils pourront l'être partout où il le faudra.

D'autre part, dans le cas où cela serait jugé, par la CCI Marseille-Provence, nécessaire à l'exécution des travaux, et sous réserve d'un préavis de deux mois par lettre recommandée, sauf le cas d'urgence, celle-ci pourra résilier en totalité ou en partie les autorisations accordées.

Les titulaires ne peuvent s'opposer ni à l'exécution des travaux, ni à la reprise totale ou partielle des bâtiments, locaux ou terrains mis à leur disposition.

Ils ne peuvent prétendre à aucune indemnité pour pertes, dommages, troubles de jouissance, éviction temporaire ou définitive.

En outre, dans les mêmes éventualités, les titulaires ont toujours la faculté d'obtenir la résiliation pure et simple, totale ou partielle de leurs autorisations et ils seront remboursés, en tout ou partie, des redevances payées d'avance.

Dans les mêmes éventualités et dans l'hypothèse où les titulaires s'en tiennent soit au maintien des autorisations pour les biens restant à leur disposition, soit au transfert des autorisations sur des locaux, bâtiments ou terrains de remplacement mis à leur disposition, les redevances à leur charge sont révisées et deviennent applicables à compter de la date de la reprise effective des biens dont les titulaires sont privés.

Les demandes tendant à obtenir soit la résiliation des autorisations, soit la réduction des redevances ne sont recevables que si elles parviennent à la CCI Marseille-Provence au plus tard dans les deux mois suivants, soit l'achèvement des travaux, soit la notification faite en application du 2^{ème} alinéa du présent article.

ARTICLE 11 – MOBILIER ET MATERIEL

Les bâtiments, locaux ou emplacements affectés à une utilisation commerciale doivent toujours être garnis d'un mobilier et d'un matériel convenables, de bonne présentation, bien adaptés à leur destination.

La CCI Marseille-Provence se réserve le droit d'imposer lors de l'attribution des bâtiments, locaux ou emplacements, des types déterminés de mobilier et matériel et de procurer elle-même tout ou partie de ce mobilier et matériel sauf aux titulaires à les compléter à leurs frais selon leurs besoins.

Des conventions particulières déterminent, s'il y a lieu, les conditions dans lesquelles les dépenses correspondant à l'aménagement et à l'ameublement sont réparties entre la CCI Marseille-Provence et les titulaires.

Quelle qu'en soit l'origine, matériel et mobilier doivent être maintenus en parfait état de propreté et d'entretien par les titulaires qui sont tenus, d'autre part, de remplacer à leurs frais les éléments usagés ou détériorés.

ARTICLE 12 – ACCIDENTS

Les titulaires supportent seuls et sans pouvoir exercer aucun recours contre la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat, les conséquences des accidents et dommages de toute nature qui peuvent survenir à eux-mêmes, à leur personnel, à des tiers agissant pour leur compte, et à leurs fournisseurs, du fait de l'usage des autorisations.

En outre, ils demeurent responsables, tant civilement que pécuniairement, de tous accidents ou dommages causés à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations, soit par eux-mêmes, soit par leur personnel, soit par des tiers agissant pour leur compte, soit par leurs fournisseurs, qu'elles qu'en soient les victimes. Ils s'engagent à garantir à la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat contre tous recours à la suite de ces accidents ou dommages, tant en vertu du droit commun qu'en application de la loi du 30 octobre 1946.

ARTICLE 13 – DEGATS DES EAUX

Les titulaires ne pourront exercer aucun recours contre la CCI Marseille-Provence pour inondations, notamment par suite de ruptures de canalisations ou pour dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

ARTICLE 14 – VOLS, DEPREDATIONS, PERTES, AVARIES, EFFRACTIONS, ETC...

La CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat sont dégagés de toute responsabilité en cas de vols, disparition de matériel, objets mobiliers, marchandises, récoltes, valeurs ou numéraires pouvant appartenir aux titulaires ou se trouver dans ou sur les lieux attribués, de même qu'en cas de déprédations, pertes, avaries ou effractions constatées dans les lieux attribués ou à l'occasion de leur utilisation, alors même que ces actes seraient le fait d'agents de la CCI Marseille-Provence. Il est toutefois convenu que les auteurs de ces actes restent personnellement et pécuniairement responsables, sans préjudice des poursuites pénales qui peuvent être exercées contre eux.

ARTICLE 15 – RESPONSABILITES POUR INCENDIE ET EXPLOSIONS

Le régime de responsabilité auquel sont soumis les titulaires varie selon que les terrains, bâtiments, locaux, emplacements et installations, objets de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (désignés ci-après par le terme générique de biens) sont occupés ou utilisés, à titre privatif, par un seul ou plusieurs titulaires.

En raison des risques aggravés que peuvent présenter certaines activités exercées dans les lieux occupés, la CCI Marseille-Provence se réserve la possibilité d'insérer des dispositions particulières dans les autorisations ou conventions et répercutera aux titulaires la surprime incendie/explosions.

1) Le bien est occupé par un seul titulaire

La CCI Marseille-Provence 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 ses articles 1732 et 1733.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises,
- garantissent la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, et notamment ceux 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.

Par le seul fait que les autorisations d'occupation sont accordées sans exonération de responsabilité des titulaires, en cas d'incendie, la CCI Marseille-Provence 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, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

2) Le bien est occupé par plusieurs titulaires

a) En ce qui concerne les biens immobiliers de la CCI Marseille-Provence

En ce qui concerne le risque locatif, la CCI Marseille-Provence 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 CCI Marseille-Provence et sur lesquelles toutes précisions qui pourraient leur être nécessaires leur seront données sur leur demande par les services compétents de la CCI Marseille-Provence,
- d'autre part, de rembourser à la CCI Marseille-Provence une quote-part des primes annuelles d'assurance incendie à la charge de la CCI Marseille-Provence et correspondant aux biens affectés.

b) En ce qui concerne les biens mobiliers et immobiliers par destination des titulaires

Ne sont pas garantis par la CCI Marseille-Provence tous agencements, matériels, objets mobiliers et immobiliers par destination, marchandises et denrées pouvant appartenir aux titulaires, à leur personnel ou à des tiers.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous les recours contre la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat,
- garantissent la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens mobiliers.

3) Constructions édifiées par les titulaires

Ne sont pas garanties par la CCI Marseille-Provence 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 vis-à-vis de la CCI Marseille-Provence qu'envers l'Etat et les autres titulaires de l'Aéroport.

En cas de sinistre, les titulaires :

- renoncent à tous recours contre la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat,
- garantissent la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers.

ARTICLE 16 – ASSURANCES

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 tout autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

Dans les cas prévus à l'article 15, 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 à neuf 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 CCI Marseille-Provence.

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

La CCI Marseille-Provence pourra imposer toute couverture d'assurance pour garantir les risques évoqués à l'article 15, contractée par ses soins et dont le montant des primes sera refacturé au titulaire en sus des autres redevances.

2) Les titulaires doivent communiquer à la CCI Marseille-Provence les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes.

3) Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- que les titulaires et leurs assureurs renoncent à tous recours contre la CCI Marseille-Provence, ses assureurs et l'Etat 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 Cahier des Clauses et Conditions Générales et de l'autorisation ou de la convention particulière, et ses annexes,
- que les assureurs doivent aviser la CCI Marseille-Provence 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 a été notifiée à la CCI Marseille-Provence par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 17 – HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE

Les heures d'ouverture et de fermeture et les durées d'ouvertures des bâtiments, locaux ou emplacements affectés à une utilisation commerciale sont fixées, en accord avec la CCI Marseille-Provence, selon les nécessités de l'exploitation.

ARTICLE 18 – AFFICHAGE – PUBLICITE

Sauf dérogation ou autorisation expresse et écrite de la CCI Marseille-Provence, l'affichage et la publicité sont interdits aux titulaires sur ou dans les lieux attribués de même que sur ou dans les installations qui viendraient à y être édifiées.

Dans le cas de publicité autorisée, les affiches, panneaux publicitaires, enseignes lumineuses, etc... doivent, préalablement à leur installation, recevoir l'agrément de la CCI Marseille-Provence.

La CCI Marseille-Provence se réserve, par contre, le droit de procéder, soit par elle-même, soit, par l'intermédiaire des tiers autorisés par elle, sur ou dans les lieux occupés, sur ou dans les bâtiments et installations qui viendraient à être édifiés, par tous moyens ne pouvant porter obstacle à l'utilisation des lieux, à toute publicité à l'exclusion de celle se rapportant à une activité faisant concurrence au titulaire de l'Autorisation d'Occupation Temporaire portant sur les installations considérées.

ARTICLE 19 – PERSONNEL

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

Les agents qu'ils emploient devront obtenir au préalable l'agrément de la CCI Marseille-Provence qui pourra exiger à tout moment leur remplacement.

La CCI Marseille-Provence pourra exiger dans des conventions particulières que le personnel parle couramment une ou plusieurs langues étrangères.

En cas de manquement à ces obligations, la CCI Marseille-Provence pourra exiger le retrait du personnel concerné.

2) Dans tous les cas, les titulaires sont responsables de leur personnel qui devra se soumettre à tous les contrôles d'identité et autres et aux vérifications qui peuvent être exigées sur l'Aéroport Marseille Provence.

Les titulaires devront s'assurer, préalablement à l'embauche de leur personnel, qu'il pourra obtenir la délivrance d'un titre d'accès sur l'Aéroport.

Les titulaires s'obligent à ne laisser pénétrer sur l'Aéroport que le personnel strictement indispensable à l'activité autorisée.

ARTICLE 20 – EXCLUSIVITES

Sauf dérogation, la CCI Marseille-Provence ne garantit aux titulaires aucune exclusivité de vente de certains produits ou services et se réserve, au contraire, la faculté d'accorder à plusieurs titulaires l'autorisation d'exercer des activités similaires.

ARTICLE 21 – CONDITIONS DE VENTE

Les titulaires sont tenus de vendre leurs produits ou de procurer leurs services à la clientèle à des prix réglementaires ou normaux, qu'ils s'obligent à porter au préalable à la connaissance de la CCI Marseille-Provence.

La CCI Marseille-Provence peut exiger des spécimens des articles mis en vente et se réserve la faculté d'interdire la vente des articles ne présentant pas toutes les caractéristiques de qualité et de goût indispensables à la renommée de l'Aéroport.

Tous les prix seront visiblement affichés en plusieurs langues dans les lieux de vente.

ARTICLE 22 – OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Les titulaires sont tenus de se conformer notamment :

- a) aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générale ou spéciales applicables sur l'Aéroport Marseille Provence, 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,
- g) aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement et de l'urbanisme.

Les titulaires s'engagent à respecter rigoureusement la frontière entre la zone publique et la zone réservée telle que définie dans l'arrêté préfectoral.

Pour ce faire, tout accès situé dans les zones privatives affectées aux titulaires et permettant le passage de la zone publique à la zone réservée devra être utilisé par les titulaires ou leur personnel conformément à la réglementation en vigueur et gardienné à ses frais. Toutefois, ces derniers pourront être tenus par l'Etat de mettre en place, à leurs frais, un dispositif de contrôles d'accès, en lieu et place du dispositif de gardiennage évoqué ci-dessus.

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

Ils ne pourront réclamer à la CCI Marseille-Provence ou à l'Etat 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 CCI Marseille-Provence contre toute action consécutive aux opérations professionnelles, commerciales ou autres, réalisées dans les lieux attribués.

Les titulaires s'engagent à ne faire aucun acte susceptible de nuire à l'exploitation de la CCI Marseille-Provence ou d'entraver la bonne exécution du service public.

ARTICLE 23 – PRESCRIPTIONS DIVERSES

Il est interdit aux titulaires de placer des clôtures, de créer des passages et voies d'accès autres que ceux existants, d'entraver d'une façon quelconque la libre circulation des agents, ouvriers, véhicules de l'Etat, de la CCI Marseille-Provence, de leurs entrepreneurs ou de toute personne autorisée à circuler sur l'Aéroport.

ARTICLE 24 – REDEVANCES

En aucun cas, sauf ceux prévus à l'article 10 du présent cahier et à l'article 1722 du Code Civil, les titulaires ne pourront prétendre à réduction des redevances pour inutilisation des autorisations accordées par la CCI Marseille-Provence.

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 à la CCI Marseille-Provence, les sommes échues portent intérêt de plein droit, au taux légal, sans qu'il soit nécessaire pour la CCI Marseille-Provence 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 à leur disposition sont d'office affectés par privilège au paiement des sommes dues à la CCI Marseille-Provence et celle-ci peut les faire vendre en la forme ordinaire ou les retenir à due concurrence.

ARTICLE 25 – PRESTATION DE SERVICES PAR LA CCI MARSEILLE-PROVENCE

Les fournitures d'eau, de chauffage, d'énergie électrique, force et lumière et de services de télécommunications, et éventuellement les autres fournitures ne sont pas comprises dans le montant des redevances. Elles sont perçues par la CCI Marseille-Provence suivant les tarifs.

Les frais de branchement, ainsi que les locations de compteurs sont à la charge des titulaires.

La souscription par les titulaires de tout contrat nécessitant la mise en place d'une liaison de télécommunication sur l'Aéroport Marseille Provence, et notamment, la souscription de contrats de services téléphoniques sur l'Aéroport Marseille Provence, est soumise à l'approbation écrite préalable de la CCI Marseille-Provence.

ARTICLE 26 – VERIFICATION DES COMPTABILITES

Dans tous les cas d'autorisations accordées moyennant des redevances proportionnelles aux recettes, bénéfiques ou quantités de produits vendus, les titulaires s'obligent à l'égard de la CCI Marseille-Provence, indépendamment des obligations qui leur incombent en leur qualité de commerçants, au respect des dispositions définies ci-dessous :

26.1 – Obligations comptables

Les titulaires doivent impérativement tenir une comptabilité autonome pour leurs activités exercées sur l'Aéroport Marseille Provence. Cette individualisation de la comptabilité doit être totale, que ce soit notamment pour les produits, les charges (y compris les frais de personnel, les impôts et taxes, les assurances, ...) et les tiers (essentiellement clients et fournisseurs). S'ils exploitent au moins deux établissements ou points de vente (boutique, agence, ...), ils établiront un compte de résultat pour chacun d'eux sauf dérogation spéciale accordée par la CCI Marseille-Provence.

Les titulaires doivent remettre à la CCI Marseille-Provence, au plus tard à la date de prise d'effet du présent contrat, l'organigramme de leur société, son plan comptable et un document décrivant l'organisation et les procédures comptables mises en place pour saisir, traiter et conserver les informations afférentes à leurs activités sur le domaine aéroportuaire. Ce document doit permettre de comprendre rapidement et facilement l'essentiel de l'organisation et du fonctionnement du système comptable des titulaires ; il comporte une annexe précisant les comptes dans lesquels sont enregistrés les produits constitutifs de l'assiette de la redevance.

Les titulaires s'engagent à :

- répondre à toute demande de la CCI Marseille-Provence visant à obtenir des compléments d'information sur ce document,
- informer la CCI Marseille-Provence de toute modification de leur organisation et de leurs procédures comptables.

26.2 – Audit de la première année d'exploitation, vérification du contrôle interne et certification des éléments entrant dans la base de calcul des redevances

Au terme du neuvième mois d'exploitation, une mission d'audit exécutée par un cabinet d'expertise comptable ou la CCI Marseille-Provence peut être effectuée afin de :

- 1) attester l'exactitude des informations communiquées dans le document mentionné à l'article 26.1,
- 2) vérifier que le contrôle interne des titulaires garantit :
 - l'exhaustivité et la réalité des enregistrements des flux servant d'assiette à la redevance due à la CCI Marseille-Provence,
 - la fiabilité de la conservation des pièces justificatives des enregistrements et la facilité d'accès à ces dernières.

3) certifier que le chiffre d'affaires déclaré à la CCI Marseille-Provence pour les neuf premiers mois d'exploitation correspond à celui :

- défini par la convention,
- effectivement réalisé par les titulaires.

Si l'audit ne révèle aucune anomalie, son coût sera pris en charge par la CCI Marseille-Provence.

S'il permet de détecter un manque de fiabilité du système comptable et/ou des erreurs dans les déclarations de chiffres d'affaires, son coût sera partagé à égalité entre la CCI Marseille-Provence et les titulaires lesquels devront immédiatement supprimer les faiblesses de leur organisation comptable et/ou les erreurs constatées.

26.3 – Comptabilité – Contrôle

Les titulaires doivent adresser à la CCI Marseille-Provence dans les trois mois suivant la fin de chaque exercice social, les comptes annuels (bilan, compte de résultats et annexes) correspondant à l'activité exercée sur l'Aéroport Marseille Provence.

Ces renseignements doivent être fournis selon la présentation prévue par l'Administration des Contributions Directes.

26.4 – Audit périodique

Compte tenu du mode de calcul de la redevance, les titulaires autorisent la CCI Marseille-Provence à faire effectuer périodiquement par son service spécialisé ou par un cabinet externe, un audit comptable et financier dont les objectifs seront notamment les suivants :

- certification des déclarations de chiffres d'affaires adressées à la CCI Marseille-Provence,
- contrôle de l'exactitude et de l'exhaustivité de la facturation des redevances,
- analyse de l'activité, des charges et de la rentabilité de l'exploitation.

Les titulaires sont informés du lancement d'une mission d'audit au moins un mois avant son début effectif. Lors du premier rendez-vous, les objectifs de la mission leur sont communiqués.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions d'audit et de contrôle de la comptabilité, les titulaires s'engagent à mettre à la disposition de la CCI Marseille-Provence ou de toute personne de son choix, tous les documents administratifs, comptables, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à leurs activités (notamment leurs déclarations au Service des Contributions Directes et Indirectes, Service des Douanes, etc..., ainsi que tous livres comptables, bandes de contrôle de caisses enregistreuses, souches de carnets, etc...) et à fournir toutes explications de nature à faciliter leur compréhension. La CCI Marseille-Provence peut recueillir toutes les informations utiles à sa mission auprès des tiers ayant accompli des opérations en relation ou pour le compte des titulaires.

26.5 – Dissimulation d'informations

S'il est convenu, soit pendant le cours des autorisations, soit postérieurement, que les titulaires ont dissimulé tout ou partie des recettes, bénéfices ou quantités de produits servant de base au calcul des redevances, ils sont passibles envers la CCI Marseille-Provence, à titre de dommages-intérêt, d'une indemnité égale au double des redevances non perçues, en sus de ces redevances elles-mêmes sans préjudice de la dénonciation des autorisations et des poursuites qui peuvent être engagées contre eux.

26.6 – Sanctions

En cas de non respect des obligations susmentionnées, de déclaration inexacte non régularisée dans les 30 jours d'une simple mise en demeure par lettre recommandée, ou de dissimulation de tout ou partie des recettes, bénéfices ou quantités de produits servant de base au calcul des redevances proportionnelles, il sera fait application des sanctions prévues aux articles 28 et 29 du Cahier des Clauses et Conditions Générales.

ARTICLE 27 – IMPOTS

Les titulaires devront seuls supporter la charge de tous impôts, contributions et taxes quelconques y compris l'impôt foncier et taxes assimilées portant sur les biens mis à leur disposition ou les redevances perçues par la CCI Marseille-Provence.

Ils doivent, en outre, acquitter régulièrement pendant toute la durée des autorisations, les impôts de toute nature auxquels eux-mêmes sont assujettis du fait de l'utilisation donnée aux biens mis à leur disposition, et notamment tous impôts, licences, taxes, droits de douanes et autres impôts ou contributions, actuels ou futurs, perçus par l'Etat, soit par les collectivités locales.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, ils doivent justifier à la CCI Marseille-Provence du paiement de tous les impôts, contributions et taxes dont les locataires sont habituellement tenus, ainsi que tous autres qui seraient établis en remplacement de ceux existants.

ARTICLE 28 – REVOCATION A TITRE DE SANCTION

Les autorisations peuvent être révoquées :

Soit :

- 1) faute par les titulaires de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de leurs autorisations,

Soit :

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

Soit :

- 3) en cas de mauvaise tenue des locaux, stands ou emplacements et de réclamation reconnue justifiée de la clientèle,

Soit :

- 4) dans le cas de dissimulation établie des recettes, bénéfiques ou quantités de produits servant de base au 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 le cas d'urgence, n'est pas inférieur à 15 jours. Elle est prononcée par décision de la CCI Marseille-Provence, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux et à 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 ne peuvent prétendre à aucune indemnité et n'ont pas droit au remboursement des redevances payées d'avance, les dépôts de garantie qui ont pu être exigés d'eux restent acquis à la CCI Marseille-Provence à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par eux de toutes sommes qu'ils peuvent rester devoir à la CCI Marseille-Provence.

ARTICLE 29 – RESILIATION

Les autorisations sont résiliables dans les conditions ci-dessous :

29.1 – Résiliations de plein droit

- 29.1.1 - au cas où les titulaires cesseraient d'exercer ou d'être autorisés à exercer l'activité ayant motivé l'autorisation,
- 29.1.2 - en cas de décès des titulaires,
- 29.1.3 - si le titulaire est une Société, en cas de dissolution de la Société,
- 29.1.4 - en cas de condamnation pénale des titulaires,
- 29.1.5 - en cas de destruction par cas fortuit des biens occupés ou en cas de déclassement total ou partiel de l'Aéroport Marseille Provence et d'aliénation de ses biens soit par la CCI Marseille-Provence, soit par l'Etat,
- 29.1.6 - en cas de retrait de la concession accordée à la CCI Marseille-Provence,
- 29.1.7 - dans le cas prévu par l'article 1722 du Code Civil.

La résiliation est prononcée par décision de la CCI Marseille-Provence dès que l'événement 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 CCI Marseille-Provence, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date de l'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 CCI Marseille-Provence, ils ont droit au remboursement des redevances payées d'avance, et éventuellement, de leur dépôt de garantie.

29.2 – Résiliations prononcées à la demande des titulaires

La résiliation peut, d'autre part, être prononcée, à la demande des titulaires pour tous motifs reconnus justifiés, sous réserve que la demande en soit présentée par ces derniers au moins un mois à l'avance par lettre recommandée adressée à la CCI Marseille-Provence.

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

29.3 - Il est rappelé, enfin, que les autorisations peuvent être résiliées dans les conditions prévues à l'article 10.

ARTICLE 30 – CAS DE RETRAIT POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

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.

ARTICLE 31 – EVACUATION DES LIEUX OCCUPES EN FIN D'OCCUPATION

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, la CCI Marseille-Provence se réserve la faculté 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 CCI Marseille-Provence 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 cessionnaires sur les conditions de la reprise, celles-ci seront fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

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

A défaut d'entente sur le choix de ce tiers-expert, la désignation en est faite par le Tribunal Administratif de Marseille ou par la Commission Consultative de Règlement Amiable des marchés publics, sur saisine de l'une des parties.

En aucun cas, les cédants ne peuvent exiger de leurs successeurs ou de la CCI Marseille-Provence une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

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 30, la CCI Marseille-Provence 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 à payer à la CCI Marseille-Provence sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état si la CCI Marseille-Provence l'exige, une indemnité égale au centième de la redevance annuelle fixe et, dans le cas de redevances proportionnelles, à 1 % de la dernière redevance annuelle échue, ou à défaut, de la redevance annuelle prévisionnelle.

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

La CCI Marseille-Provence 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 32 – REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

En fin d'occupation, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, la CCI Marseille-Provence 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 CCI Marseille-Provence 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 33 – JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par la CCI Marseille-Provence sont de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Au préalable, les contestations pourront être soumises au représentant de l'Etat sur l'Aéroport qui agira comme conciliateur.

ARTICLE 34 – ENREGISTREMENT ET TIMBRE

Les droits d'enregistrement et de timbre des conventions sont à la charge des titulaires.

ARTICLE 35 – ELECTION DE DOMICILE

Il est fait obligation aux titulaires d'élire domicile, soit à leur domicile personnel ou au siège d'un de leurs établissements si ceux-ci se trouvent situés dans le département des Bouches-du-Rhône, soit à défaut à l'Aéroport Marseille Provence.

En cas d'absence du titulaire du domicile désigné, les notifications lui seront valablement faites par dépôt à la Mairie de Marseille.

Fait et approuvé à Marseille

Le, 16 novembre 1998

Le Président de la CCI Marseille-Provence
Signé : Claude CARDELLA