



**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA
SOUVERAINETÉ INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE**

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

SOUS-DIRECTION ADMINISTRATION ET VALORISATION
DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT
Bureaux DIE 3A et DIE 3B

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

SERVICE DE L'IMMOBILIER MINISTÉRIEL
Bureau de la stratégie et de la politique immobilière

DIRECTION DES SERVICES JUDICIAIRES

SOUS-DIRECTION DES FINANCES, DE L'IMMOBILIER
ET DE LA PERFORMANCE
Bureau de l'immobilier des juridictions

Note : Circulaire :

Date d'application : immédiate

Le garde des sceaux, ministre de la justice
Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique

à

Monsieur le premier président de la Cour de cassation
Monsieur le procureur général près ladite cour

Mesdames et Messieurs les premiers présidents des cours d'appel
Mesdames et Messieurs les procureurs généraux près lesdites cours
(hexagone et outre-mer)

Monsieur le président du tribunal supérieur d'appel
Madame la procureure de la République près ledit tribunal

Madame la directrice de l'école nationale de la magistrature
Madame la directrice de l'école nationale des greffes

Mesdames et Messieurs les délégués du directeur général
Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux et départementaux des finances publiques
Mesdames et Messieurs les directeurs des directions et services à compétence nationale ou spécialisés
Mesdames et Messieurs les responsables régionaux de la politique immobilière de l'Etat

N° Note : **JUSB2418105J / SJ-188-FIP2**

Référence de classement :

Mots clés : occupation locaux judiciaires greffes tribunaux de commerce

Titre détaillé : Occupation des locaux judiciaires par les greffiers des tribunaux de

commerce

Texte(s) source(s) : **Code général de la propriété des personnes publiques**

Texte(s) modifié(s) : Circulaire du 6 février 2020 relative à l'occupation des locaux judiciaires par les greffiers des tribunaux de commerce

Publication : si oui **BO** INTRANET temporaire jusqu'au

Modalités de diffusion

Diffusion assurée par la direction des services judiciaires



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA
SOUVERAINETÉ INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

SOUS-DIRECTION ADMINISTRATION ET VALORISATION
DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT
Bureaux DIE 3A et DIE 3B

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

SERVICE DE L'IMMOBILIER MINISTÉRIEL
Bureau de la stratégie et de la politique immobilière

DIRECTION DES SERVICES JUDICIAIRES

SOUS-DIRECTION DES FINANCES, DE L'IMMOBILIER
ET DE LA PERFORMANCE
Bureau de l'immobilier et de la sûreté des juridictions

Paris, le **07 JUIN 2024**

Le garde des sceaux, ministre de la justice
Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique

à

Monsieur le premier président de la Cour de cassation
Monsieur le procureur général près ladite cour

Mesdames et Messieurs les premiers présidents des cours d'appel
Mesdames et Messieurs les procureurs généraux près lesdites cours
(hexagone et outre-mer)

Monsieur le président du tribunal supérieur d'appel
Madame la procureure de la République près ledit tribunal

Madame la directrice de l'école nationale de la magistrature
Madame la directrice de l'école nationale des greffes

Mesdames et Messieurs les délégués du directeur général
Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux et départementaux des finances publiques
Mesdames et Messieurs les directeurs des directions et services à compétence nationale ou spécialisés
Mesdames et Messieurs les responsables régionaux de la politique immobilière de l'Etat

Objet : Occupation des locaux judiciaires par les greffiers des tribunaux de commerce.

Pièces jointes :

- 1 - Fiche relative au régime de l'occupation des locaux judiciaires ;
- 2 - Modèle d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;
- 3 - Tableau des surfaces assujetties à un titre d'occupation et une redevance en fonction de la nature du local.

Toute occupation des locaux judiciaires appartenant à l'Etat ou mis à sa disposition donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation et au paiement d'une redevance domaniale.

Dans ce cadre, les greffiers des tribunaux de commerce sont assujettis au paiement d'une redevance pour occupation privative du domaine public. Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 442284 du 12 mars 2021, précise que le titre d'occupation et le paiement de la redevance s'appliquent aux

missions détachables des activités juridictionnelles que les greffiers des tribunaux de commerce exercent au sein des tribunaux de commerce.

Afin de régulariser la situation des greffiers des tribunaux, les services trouveront, en annexe, une fiche relative au régime d'occupation de ces locaux, un modèle de titre d'occupation ainsi qu'un tableau des surfaces assujetties ou non à un titre d'occupation et une redevance en fonction de la nature du local.

Le directeur de l'immobilier
de l'Etat

Alain
RESPLANDY
BERNARD ID

Signature
numérique de
Alain
RESPLANDY
BERNARD ID
Date : 2024.04.30
17:19:29 +02'00'

P/ Le directeur des services
judiciaires

Signé
électroniquement :
DE-LESQUEN Roland
le 30/05/2024



La secrétaire générale
du ministère de la justice

Carine

Carine CHEVRIER



OCCUPATION DES LOCAUX JUDICIAIRES PAR LES GREFFIERS DES TRIBUNAUX DE COMMERCE

Présentation

Les locaux affectés aux services judiciaires abritent non seulement les services du ministère de la justice mais aussi des personnes physiques ou morales telles que les greffiers des tribunaux de commerce dont les bureaux sont, le plus souvent, situés dans l'enceinte même du tribunal de commerce.

Les greffiers¹ des tribunaux de commerce occupent des surfaces, plus ou moins importantes, dans les palais de justice, à titre gratuit.

À ce stade, ils ne disposent pas nécessairement d'un titre d'occupation régulièrement délivré par l'administration (ministère gestionnaire) et ne participent pas toujours aux frais d'exploitation et de fonctionnement des bâtiments.

La présente instruction, commune au ministère de la justice et au ministère de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, a pour objet de proposer un mode opératoire pour régulariser les occupations et les conditions financières.

1. Cadre juridique de l'occupation

1.1 - Locaux entrant dans le champ d'application du dispositif

La présente instruction s'applique aux locaux suivants :

- ceux appartenant à l'État ;
- ceux mis à sa disposition dans les conditions prévues par les articles L. 1321-1 à L. 1321-6 du code général des collectivités territoriales (CGCT), conformément à l'article 87 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État (loi de décentralisation).

En principe, ces locaux sont situés dans des ensembles immobiliers affectés au service public de la justice et répondant aux critères de la domanialité publique.

Parmi les locaux occupés par les greffiers des tribunaux de commerce, seuls font l'objet d'un titre d'occupation assorti d'une redevance domaniale, les locaux occupés

¹ Les greffes des juridictions civiles et pénales sont des services de l'Etat

pour l'exercice de leurs missions détachables de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce.

A l'inverse, les locaux suivants ne font l'objet ni d'un titre d'occupation ni d'une redevance : il s'agit des locaux permettant aux greffiers de remplir leurs missions non détachables de l'activité juridictionnelle des tribunaux de commerce, y compris les locaux « mixtes » accueillant des activités à la fois juridictionnelles et non juridictionnelles.

La nature des locaux dans le champ de l'instruction et hors champ de l'instruction figure dans le tableau de répartition annexé à la présente instruction (annexe 3).

C'est ainsi que les locaux pour lesquels il est indiqué « non » dans la colonne « participation à une mission détachable de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce » ne font pas l'objet d'un titre d'occupation et d'une redevance domaniale.

Inversement, les locaux pour lesquels il est indiqué « oui » dans la colonne « participation à une mission détachable de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce » font l'objet d'un titre d'occupation et d'une redevance domaniale.

Ce tableau de répartition a été élaboré par la direction des services judiciaires (DSJ) et la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) et ne doit pas être modifié. Toute difficulté relative au champ d'application d'un local doit être portée à la connaissance des services centraux de ces directions.

1.2 - Locaux non visés par le dispositif

L'instruction ne s'applique pas aux situations suivantes :

- locaux pris à bail par l'État puis sous-loués au profit du greffier ;
- locaux faisant l'objet d'un bail tripartite entre le bailleur, l'État et le greffier ;
- locaux pris à bail par la société de greffiers elle-même.

La sous-location et le bail tripartite sont néanmoins explicités en fin d'instruction en ce qui concerne les conditions d'occupation des greffiers de commerce dans ces deux cas.

2 - Régime financier de l'occupation : la redevance domaniale

2.1- Rappel des principes

Selon les dispositions de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), toute occupation du domaine public de l'État donne lieu au paiement d'une redevance.

La redevance représente le prix du droit d'occuper le domaine public et constitue la contrepartie du droit d'occuper à titre privatif le domaine public. La redevance est fixée en tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation (article L. 2125-3 du CG3P).

En application de l'article R. 2125-1 du CG3P, le (la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques (DDFiP) est seul(e) compétent(e) pour fixer définitivement, après l'avis du service technique (en l'espèce, le représentant local du ministère de la justice), la redevance domaniale.

Application au cas particulier :

La redevance domaniale s'applique aux seuls locaux dans lesquels sont exercées des activités détachables de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce tels qu'ils sont listés dans le tableau de l'annexe 3.

Afin de pouvoir déterminer au mieux les locaux soumis à redevance, la superficie des locaux mis à disposition du greffier doit être précisément détaillée et impérativement transmise au service local du domaine par le représentant local du ministère de la justice. À défaut, la redevance sera réclamée sur la totalité des locaux occupés.

La détermination et la répartition des superficies relèvent du ministère de la justice.

2.2- Détermination de la redevance

Le service du domaine fixe le montant de la redevance par une décision du (de la) DDFiP qui sera annexée au titre d'occupation.

La redevance comporte deux parts :

- une part fixe, représentative du coût du loyer d'occupation. Ce loyer est déterminé par référence aux loyers de marché du secteur et en tenant compte des caractéristiques de l'immeuble ;
- en présence d'une activité économique, comme en l'espèce, une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires afférent aux activités non juridictionnelles. Ce pourcentage est, en l'espèce, de 3 %.

À titre transitoire, de façon exceptionnelle pour régler la situation bloquée depuis plusieurs années, la part variable est fixée, pour les trois premières années, selon les modalités suivantes : 1 % la première année (année de publication de l'instruction), 2 % la deuxième année et 3 % à compter de la troisième année et des suivantes.

La part fixe est calculée dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire selon la valeur locative réelle.

Le service local du domaine pourra se rapprocher utilement du pôle d'évaluation domaniale de son ressort territorial pour obtenir une évaluation.

2.3 – Formalisation de la redevance

Le montant de la redevance arrêté fait l'objet d'une décision signée par le(la) DDFiP (ou son représentant). Elle indique que le montant tient compte notamment de la ventilation en fonction de la nature des locaux (annexe 3).

Elle vise également l'avis du service gestionnaire de l'immeuble prévu par les dispositions de l'article R. 2125-1 du CG3P.

Cette décision est établie sur papier en-tête, sans formalisme particulier mais doit intégrer les éléments constitutifs de la redevance précédemment indiqués.

2.4 – Régularisation rétroactive des redevances ou indemnités non prescrites

Le service du domaine veillera à régulariser, par l'émission d'un titre de perception, les redevances qui n'auraient pas été payées dans le cadre du titre d'occupation dont bénéficient les greffiers.

En cas d'occupation sans titre, le service du domaine réclamera, également par l'émission d'un titre de perception, aux greffiers une indemnité égale au montant de la redevance qui aurait été normalement due en cas d'occupation régulière.

Si nécessaire, le service du domaine sollicitera de son correspondant auprès du ministère de la justice un constat d'occupation sans titre.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2321-4 du CG3P, les produits et redevances du domaine public ou privé d'une personne publique se prescrivent dans les cinq ans à compter de la date à laquelle ces produits et redevances sont devenus exigibles.

Au cas particulier, les redevances ou indemnités relatives aux activités détachables des activités juridictionnelles du tribunal de commerce seront donc réclamées aux greffiers dans la limite de la prescription quinquennale précédemment rappelée. Le montant sera composé de la part fixe et de la part variable qui s'élèvera à 1 % du chiffre d'affaires afférent aux activités précédemment définies (celles détachables des activités juridictionnelles du tribunal de commerce).

L'attention est appelée sur la responsabilité des gestionnaires publics.

3 – Délivrance du titre d'occupation

Bien domanial ou mis à la disposition de l'État

3.1 – Existence préalable d'une convention d'utilisation pour les locaux domaniaux (article R. 2313-3 du CG3P)

La délivrance de titres d'occupation aux greffiers des tribunaux de commerce est subordonnée à l'existence d'une convention d'utilisation conclue, pour l'ensemble du site domanial, entre le préfet, le service local du domaine compétent et le ministère de la justice représenté par les chefs de la cour d'appel ou leurs représentants.

S'agissant des locaux mis à disposition de l'État en application de la loi de 1983, ils ne font pas l'objet d'une convention d'utilisation car ils n'appartiennent pas à l'État. Cependant, les dispositions du CGCT donnent tout pouvoir de gestion au bénéficiaire (en l'espèce, l'État) notamment la possibilité de délivrer des titres d'occupation selon les règles du droit domanial.

Le ministère de la justice garde le contrôle et la responsabilité de la gestion et de l'utilisation performante de l'ensemble de l'immeuble conformément notamment à la circulaire n° 6392/SG du 8 février 2023.

Le service local du domaine et le(la) responsable régional(e) de la politique immobilière de l'État (RRPIE) vérifieront, lors des contrôles périodiques prévus par la convention d'utilisation, les surfaces effectivement occupées par les tiers par rapport aux surfaces déclarées dans chaque titre d'occupation. Ils veilleront également à ce que les surfaces hors champ d'application n'aient pas augmenté.

3.2 – Obligation de délivrer un titre d'occupation

Toute occupation ou utilisation (même gratuite) du domaine public d'une personne publique doit donner lieu à la délivrance d'un titre d'occupation (article L. 2122-1 du CG3P). Il en va de même pour les locaux mis à disposition dans le cadre de la décentralisation (notamment articles L. 1321- 2 et L. 13215 du CGCT).

Le titre d'occupation revêt un caractère précaire et révocable et ne peut être renouvelé par tacite reconduction, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Ce titre devra nécessairement retracer, dans l'exposé des motifs, les conditions d'attribution de la charge pour justifier l'absence de procédure de sélection (publicité et sélection préalable) lors de la délivrance du titre d'occupation, par exception aux principes de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 (article L. 2122-1-1 et suivants du CG3P).

Le caractère non constitutif de droit réel doit être expressément indiqué dans l'acte (cf. modèle).

Par ailleurs, le titre d'occupation ne doit contenir aucune clause qui pourrait le requalifier en contrat de la commande publique (alinéa 4 de l'article L. 2122-6 du CG3P). Par conséquent, il devra indiquer expressément qu'il n'entend pas confier l'exécution de travaux ou de prestations de services pour les besoins de l'État.

Le titre d'occupation comprendra, en annexe, le plan de situation de l'ensemble des locaux occupés même s'il ne s'applique qu'aux locaux accueillant des activités détachables de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce.

3.3 – Autorité compétente pour délivrer

Au cas particulier, le représentant du ministre de la justice, en sa qualité de ministère utilisateur des immeubles du domaine public, délivre le titre d'occupation temporaire (AOT) non constitutif de droits réels.

3.4 – Méthodologie

Le représentant du ministère de la justice rédige le projet de titre d'occupation selon le modèle figurant en annexe 2 qui peut être adapté en fonction des circonstances particulières. En cas de difficulté, il peut se rapprocher du service local du domaine.

Il le transmet au service local du domaine pour examen des conditions juridiques et fixation de la redevance en application des dispositions de l'article R. 2125-1 du CG3P.

Conformément aux dispositions précitées, le service local du domaine sollicite, pour avis, le service utilisateur sur le montant de la redevance. Le service utilisateur peut avoir également rendu son avis sur les conditions financières en même temps qu'il a transmis le projet de titre au service local du domaine.

Le projet de titre d'occupation est renvoyé au service utilisateur accompagné de la décision du DDFiP fixant le montant de la redevance.

Le titre est signé par le représentant du ministère de la justice dûment habilité.

Une copie du titre d'occupation est transmise au service local du domaine pour mise en œuvre des conditions financières.

Bien relevant du secteur privé

- Prise à bail globale par l'État puis sous-location au profit du greffier

Lorsque l'État (représenté par le(la) DDFiP en application de l'article R. 4111-8 du CG3P) prend à bail la totalité des locaux dépendant du tribunal de commerce puis sous-loue au profit du greffier la partie qu'il occupe, la convention de sous-location est conclue entre le représentant du ministère de la justice et la société de greffiers (sous réserve de l'accord exprès et écrit du bailleur – soit cet accord est prévu dès la signature du contrat principal soit il est donné en cours de contrat). Cette opération est sous la maîtrise, notamment au regard des conditions financières, exclusive du ministère de la justice.

Par conséquent, le domaine n'intervient pas, dans cette hypothèse, pour fixer les conditions financières de cette sous-location.

- Bail tripartite

En cas de conclusion d'un bail tripartite (bailleur, État représenté par le DDFIP et le greffier du tribunal de commerce), le loyer est payé par chaque preneur (d'une part l'État - ministère de la justice, et d'autre part, le greffier) au prorata des surfaces respectivement occupées au sein de l'immeuble.



COUR d'APPEL de

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public
non constitutive de droit réel

Le ministère de la justice, représenté par M/Mme (*nom, prénom et qualité du représentant de la cour d'appel*), dont les bureaux (*le siège*) sont à (*adresse de la cour d'appel*)

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment son article 87,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1321-1 à L. 1321-6,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-12, les articles L. 2125-1 et R. 2125-1 et suivants

Vu le code de l'organisation judiciaire, notamment son article R 312-65,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements modifié,

Vu la convention d'utilisation n° (.....) en date du (.....) au profit du ministère de la justice,

Vu l'avis du directeur (trice) départemental (e) des finances publiques du (département) en date du (.....),

Vu le plan joint,

EXPOSE DES MOTIFS

A la suite de la procédure de sélection prévue par les dispositions des articles R742-18 et suivants du code de commerce, *Monsieur/Madame/la société (dénomination sociale)* a été désigné(e) comme titulaire de la charge de greffier du tribunal de commerce de (à préciser).

En conséquence, la procédure de publicité et de sélection préalables prévue par l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) n'est pas applicable en vertu du 1° de l'article L. 2122-1-2 1⁴du CG3P.

A U T O R I S E

(*Titulaire de l'autorisation : dénomination, représentant, adresse,*), ci-après dénommé(e) « le bénéficiaire »,

A occuper les biens immobiliers désignés ci-après.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE L'AUTORISATION

Le bénéficiaire est autorisé à occuper les locaux dépendant d'un ensemble immobilier situé : (*adresse et désignations cadastrales du site*).

Cet ensemble immobilier fait l'objet d'une convention d'utilisation délivrée le (*à compléter*) .

Il est immatriculé dans Chorus ReFx sous le n° (*à renseigner*).

⁴L'article L2122-1 n'est pas applicable lorsque la délivrance du titre s'insère dans une opération donnant lieu à une procédure présentant les mêmes caractéristiques que la procédure de mise en concurrence prévue au plan domanial.

Ces locaux sont situés : (*localisation précise dans l'ensemble immobilier*)

tels qu'ils peuvent être (*ou sont*) délimités sur le plan annexé (annexe 1) au présent titre par un liseré de couleur. La surface utile brute totale de ces locaux s'établit à m² répartis de la manière suivante (*à détailler si nécessaire*) :

-
-
-

Ces locaux sont exclusivement destinés à l'exploitation de l'activité exercée par le bénéficiaire consistant : (*description précise de l'activité si nécessaire*).

La présente autorisation n'est pas constitutive de droits réels et n'a pas pour objet ni pour effet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte de l'Etat (ministère de la justice).

ARTICLE 2 – DUREE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée pour une durée de..... ans (*maximum 5 ans*) à compter de la date de signature du présent titre. L'occupation cessera de plein droit à l'expiration de cette période.

Elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement ou d'une prorogation par tacite reconduction.

L'autorisation pourra faire l'objet d'une demande de renouvellement selon la procédure en vigueur à la date de la demande.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable.

Elle est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne pourra, en aucune façon, la transférer à des tiers, même partiellement.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES

En contrepartie de la présente autorisation, le bénéficiaire doit verser une redevance annuelle fixée en application des articles L.2125-1 et R. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, par le (la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques de (*département*)

Cette redevance domaniale se décompose en une partie fixe et une partie variable (annexe 2).

La part fixe de la redevance est fixée à un montant annuel de€ (*à compléter en chiffres et en lettres*).

La part variable correspond à 3 % du chiffre d'affaires réalisé par le bénéficiaire qui devra communiquer ce dernier sur simple demande.

Elle est payée d'avance à la caisse du(de la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques de (*département*) dont les coordonnées bancaires figurent en annexe de la présente convention (annexe 3).

Elle est actualisable le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction ou de tout indice qui viendrait à s'y substituer. La première actualisation sera réalisée le L'indice de référence est celui du, soit

La révision des conditions financières du présent titre pourra avoir lieu, selon les modalités prévues par l'article R. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, à l'issue d'une période de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du titre.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, qu'il s'agisse de la partie variable ou de la partie fixe, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit du Trésor, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois négligées.

En cas de difficulté avec le bénéficiaire, l'Etat pourra procéder à son expulsion, sans que les offres ultérieures de payer les indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées, puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX

Le bénéficiaire prend les locaux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'Etat pour quelque cause que ce soit. Les locaux feront l'objet d'un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoires entre le représentant du ministère de la justice et le bénéficiaire dans le délai de deux mois à compter de la signature du présent acte. Dès son établissement, l'état des lieux d'entrée sera joint en annexe à la présente autorisation.

Tout aménagement intérieur que le bénéficiaire désirerait réaliser dans les locaux faisant l'objet de la présente autorisation, devra, préalablement à son exécution, recevoir l'approbation formelle du représentant du ministère de la justice. La non-observation de cette obligation entraînera la résiliation immédiate du présent titre d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à laisser les agents du service du domaine et du service utilisateur visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le bénéficiaire devra respecter les conditions particulières suivantes :

- ...
- ...

(A compléter éventuellement en fonction des circonstances locales)

Le titulaire de l'autorisation participe aux charges de fonctionnement conformément aux termes de la convention de répartition de charges le concernant conclue avec le ministère de la justice en date du (*indiquer la date*).

Il doit en outre se conformer au règlement intérieur, quand il existe, ainsi qu'aux dispositions réglementaires relatives aux établissements recevant du public, notamment, en respectant les prescriptions du chef d'établissement.

ARTICLE 7 – RETRAIT DE L'AUTORISATION

L'autorisation peut être retirée avant son terme en cas d'inexécution des conditions imposées ci-dessus, ou pour tout autre motif d'intérêt public, sans que pour ce fait, le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 8 – FIN DE L'AUTORISATION

A l'expiration de la présente autorisation, par arrivée du terme ou de manière anticipée en cas de retrait, l'Etat reprend la libre disposition des locaux sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 9 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

En fin d'autorisation non renouvelée ou en cas de retrait de celle-ci pour une cause quelconque, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état primitif, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office à ses frais, par l'autorité ministérielle qui a délivré le titre, à moins que celle-ci n'accepte formellement le maintien partiel ou total des installations, dont le bénéficiaire devra, dans ce cas, faire abandon gratuit à l'Etat.

La remise en état devra intervenir dans le délai de 2 mois à compter de l'expiration de la présente autorisation soit le (*date*) ou de son retrait, faute de quoi, il y sera procédé d'office par le ministère utilisateur et aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 10 – IMPOTS

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter la charge de tous les impôts auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les immeubles aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature et qui seraient exploités en vertu du présent titre.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

Le bénéficiaire contractera une assurance de responsabilité civile pour tous les dommages susceptibles d'affecter l'immeuble dans lequel il est installé.

Il devra communiquer, dans le mois de l'entrée en jouissance, la police d'assurances au représentant du ministère de la justice ou au service local du domaine.

ARTICLE 12 – DROIT DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés et le bénéficiaire restera responsable de tous les dégâts provenant du fait de ses installations.

ARTICLE 13 – RESERVE GENERALE

La présente autorisation ne confère au bénéficiaire aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

ARTICLE 14 – ANNEXES (*liste non exhaustive à adapter aux circonstances locales*)

Annexe 1 : plan des locaux occupés par le bénéficiaire dans l'enceinte du tribunal de commerce de (*à compléter*)

Annexe 2 : décision du(ou de la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques de (*département à compléter*) fixant le montant de la redevance

Annexe 3 : relevé d'identité bancaire du comptable de la direction départementale des finances publiques de *(département à compléter)*

Annexe 4 : état des lieux contradictoire

ARTICLE 15 – NOTIFICATIONS

Ampliation de la présente autorisation sera adressée :

- au bénéficiaire,
- au représentant du ministère de la justice,
- au directeur(trice) départemental(e) des finances publiques de *(département à compléter)*

Fait à, le

Pour le ministère de la justice,

Le premier président de la cour d'appel
et le procureur général près ladite cour

Typologie des locaux des tribunaux de commerce et greffes de commerce assujettis et non assujettis à titre d'occupation et à redevance domaniale

Type de locaux	Participation à une mission détachable de l'activité juridictionnelle du tribunal de commerce
Locaux hors champ d'un titre d'occupation et redevance	
Salle d'audience	NON ¹
Bureau président et juges consulaires	NON
Bibliothèque TC	NON
Salle des délibérés	NON
Bureaux parquet	NON
Salle de réunion / formation des juges	NON
Vestiaires des juges	NON
Accueil du tribunal	NON
Secrétariat du président	NON
Accueil greffe TC-GTC-RCS	NON
Bureaux sureté	NON
Bureaux prévention	NON
Bureaux courrier	NON
Bureaux procédures collectives	NON
Bureaux contentieux général / audiences	NON
Bureaux injonctions de payer / requête président / référés	NON
Bureaux expertises	NON
Sanitaires	NON
Locaux informatiques greffe	NON
Archives	NON
Standard	NON
Local fournitures	NON
Bureaux greffiers d'audiences	NON
Bureaux greffiers en chef	NON
Local numérisation	NON
Vestiaires greffe	NON
Cuisine greffe	NON
Local comptabilité / moyens généraux	NON
Locaux dans le champ d'un titre d'occupation et redevance	
Bureaux RCS	OUI ²
Bureaux CFE	OUI
Bureaux CFE - DGFIP	OUI

¹ Dans ce cas, ni titre, ni redevance

² Dans ce cas, titre et redevance