Les règles à connaître pour installer une terrasse ou un étalage devant son commerce

Une demande préalable

L’installation d’une terrasse ou d’un étalage devant un commerce requiert une autorisation préalable.

En règle générale, seuls les propriétaires de fonds de commerce, situés en rez-de-chaussée et ouverts au public, ont la possibilité d’aménager une terrasse ou de disposer un étalage de produits ou des équipements divers (bac à glace, appareil de cuisson, etc.) devant leur commerce (café, restaurant, boulangerie, fleuriste, vendeur de fruits et légumes…).

L’occupation d’un emplacement sur le domaine public, qu’il soit accolé à la devanture du commerce ou situé en bordure de trottoir (on parle alors de « contre-terrasse » ou de « contre-étalage »), nécessite au préalable une autorisation. Pour une occupation sans emprise au sol (terrasse ouverte, étalage, etc.), le commerçant doit demander un permis de stationnement à la mairie, ou à la préfecture s’il s’agit d’un emplacement sur une route nationale, départementale ou sur certaines artères de la ville.

Une occupation avec emprise au sol (terrasse fermée, kiosque

fixé au sol, etc.) requiert, quant à elle, une permission de voirie délivrée par la mairie s'il s'agit du domaine public communal.

Comment déposer la demande ?

La demande d'autorisation d'occupation du domaine public doit être faite auprès de la mairie de la commune concernée et doit être accompagnée d'un certain nombre de documents.

La demande d'autorisation d'occupation du domaine public doit être déposée à la mairie en cas d'occupation du domaine public communal ou à la préfecture pour certaines artères de la ville.

La liste des documents accompagnant la demande varie selon les communes, mais elle comprend notamment :
– une copie du certificat d'inscription au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers (extrait Kbis) ;
– pour les débitants de boissons et les restaurateurs, une copie de la licence au nom du propriétaire ou de l'exploitant du fonds de commerce ;
– une copie du bail commercial ou du titre de propriété ;
– une attestation d'assurance pour l'occupation du domaine public ;
– un descriptif de la terrasse ou de l'étalage et des matériaux utilisés, généralement un plan coté précisant l'implantation du dispositif sur le trottoir ;
– un relevé d'identité bancaire…

Précision : l'administration a 2 mois maximum à compter de la réception de la demande pour y répondre. En l'absence de réponse dans ce délai, la permission de voirie ou le permis de stationnement sont réputés refusés.

Une autorisation précaire, révocable et personnelle

L’autorisation d’occupation du domaine public est personnelle, précaire et révocable par l’autorité administrative qui l’a délivrée. Elle donne lieu au paiement d’une redevance.

Quel que soit le type d’autorisation demandé, celle-ci est toujours accordée pour une durée déterminée (annuelle ou saisonnière) et éventuellement renouvelable ou reconduite tacitement. Les dates de début et de fin d’autorisation étant précisées dans l’arrêté délivré par l’autorité administrative compétente.

En outre, l’autorisation peut être suspendue ou retirée à tout moment pour un motif d’ordre public, un manquement à la réglementation (défaut de paiement de la redevance), l’exécution de travaux, ou encore le déroulement d’une manifestation.

Enfin, l’autorisation est personnelle. Elle ne peut donc être ni cédée, ni sous-louée, ni vendue à l’occasion de la cession du commerce. Ainsi, dans le cas d’un changement d’activité ou d’une cession de fonds de commerce, l’autorisation d’occuper le domaine public est automatiquement abrogée. Le repreneur du commerce doit alors présenter une nouvelle demande d’autorisation que l’administration n’est évidemment pas tenue de lui accorder.

À noter : même si l’autorisation d’occupation ne confère pas à son titulaire de droits acquis sur le domaine public, celui-ci peut toutefois en tenir compte dans l’évaluation de son fonds de commerce à l’occasion d’une cession ou de la fixation du montant du loyer d’un bail commercial. L’exploitation d’une terrasse participant de manière importante au développement de l’activité d’un commerce et faisant souvent l’objet

d’investissements de la part du commerçant.

L’installation d’un étalage ou d’une terrasse est soumise au paiement d’une redevance dont le montant varie en fonction de la superficie de l’installation, de sa localisation, du mode d’usage et de la durée d’exploitation. À ce titre, la commune prend en compte les avantages de toute nature procurés au titulaire de l’autorisation.

Le montant de la redevance est révisable à la fin de chaque période d’exploitation.

Les conditions à respecter une fois l’autorisation obtenue

Le commerçant qui obtient une autorisation d’occupation du domaine public doit respecter un certain nombre d’obligations.

Un certain nombre de règles générales doivent être respectées, souvent regroupées par les communes dans une charte d’occupation du domaine public à titre commercial :
– ne créer aucune gêne pour la circulation du public, notamment les personnes à mobilité réduite ou déficientes visuellement, ou les véhicules de secours ;
– laisser libre accès aux immeubles voisins et préserver la tranquillité des riverains ;
– respecter les dates et les horaires d’installation fixés dans l’autorisation ;
– installer des équipements de qualité (dans un style ou des matériaux parfois imposés par la commune pour respecter l’harmonie du lieu) ;
– respecter les règles d’hygiène, notamment pour les denrées alimentaires (chaîne du froid, protection des plats cuisinés).

© 2017 Les Echos Publishing