
● **Précisions sur l'indemnisation due à l'occupant en cas de résiliation pour motif d'intérêt général de sa convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels**

Par une décision du 16 février 2026, le Conseil d'État précise le régime de l'indemnisation due à l'occupant d'une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels lorsque cette convention est résiliée de manière anticipée pour un motif d'intérêt général, sur le fondement de l'article L. 2122-9 du CG3P.

La Haute juridiction rapproche ce régime de celui applicable aux conventions d'occupation non constitutives de droits réels (CE, 31 juillet 2009, *Sté Jonathan Loisirs*, n° 316534). L'occupant a droit à la réparation de son préjudice direct, matériel et certain. Peuvent notamment être indemnisés : les surcoûts de loyer supportés pour des locaux présentant des caractéristiques comparables jusqu'au terme normal de la convention (appréciés par référence à la différence entre les loyers acquittés et les redevances domaniales, sous réserve de la valeur locative de marché), les honoraires d'avocat exposés pour une demande indemnitaire préalable utile, ainsi que la fraction non amortie des travaux d'aménagement réalisés et du prix d'acquisition des droits réels.

En revanche, les frais de déménagement et d'adaptation aux nouveaux locaux ne sont, en principe, pas indemnisables dès lors qu'ils auraient été engagés à l'échéance normale de la convention. Ils ne peuvent être pris en compte qu'à hauteur d'une éventuelle majoration spécifiquement imputable à la résiliation anticipée, que l'occupant doit établir.

[CE, 16 février 2026, VNF c/ Sté Médiéval AFDP, n° 493569](#)