

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de cookies pour vous proposer des services et des offres adaptés à vos centres d'intérêts. Pour en savoir plus [cliquez ici](#).

[Cours de droit](#)

- [Licence 1](#)
- [Licence 2](#)
- [Licence 3](#)
- [Master 1](#)
- [Intro droit](#)
- [Droit constit.](#)
- [Pénal](#)
- [Procédures](#)
- [Travail](#)
- [Fiscal](#)
- [Affaires](#)
- [Immatériel](#)
- [Civil](#)
- [Administratif](#)
- [Obligation](#)

- Si le site t'a aidé, merci de transmettre tes notes de cours, fiches, dissertations...

-

- Liste des cours

[INTRODUCTION AU DROIT et MÉTHODOLOGIE](#) droit privé - droit public - Méthodologie commentaire - cas pratique - comment réussir ses études de droit



[DROIT PUBLIC](#) Droit public - Institutions publiques



12 poissons tueurs, les poissons les plus dangereux au monde

Easyvoyage

Sponsored Links by Taboola

[DROIT DES AFFAIRES](#), ["DROIT DES SOCIÉTÉS"](#), [ETC...](#) Droit des entreprises - Droit commercial - Droit de la concurrence - Droit européen des affaires - Entreprises en difficulté - Effets de commerce - Instruments de paiement et crédit - Droit de la distribution - Droit des marchés financiers

[PROCÉDURES](#) Droit judiciaire - Procédure civile - Droit processuel - Arbitrage - Voies d'exécution - Recouvrement de créances - Institutions judiciaires

[DROIT CIVIL](#) Droit des sûretés - Successions et Libéralités - Droit civil

[DROIT ADMINISTRATIF](#) Contentieux administratif - Contrats administratifs - Institutions administratives - Collectivités territoriales - Droit administratif des biens - Fonction publique

[DROIT RURAL, CONSTRUCTION, TRANSPORT](#) Droit de la construction - Droit rural - Droit de l'environnement - Droit de l'urbanisme - Droit des transports

["INTERNATIONAL"](#) Droit international privé - Droit international économique - Contentieux International - Droit international public - Relations Internationales - Organisations Internationales

[DROIT EUROPÉEN](#) Droit Européen - Institutions européennes - Droit de l'Union européenne

[DROIT DES OBLIGATIONS](#) Droit des obligations - Régime général des obligations - Droit des contrats - Contrats spéciaux - Responsabilité civile

[HISTOIRE DU DROIT](#) Histoire du droit privé, de la famille, du droit pénal, du droit public, des Institutions Publiques, de la pensée Juridique

[DROIT IMMATÉRIEL](#) Propriété Intellectuelle - Droit des NTIC - Droit des Marques - Commerce électronique - Droit d'auteur - Droit de la consommation - Droit de la communication - Droit du marketing

[DROIT DU TRAVAIL ET SOCIAL](#) Droit du travail - Droit social - Sécurité sociale

[FISCALITÉ](#) Droit fiscal - Contentieux fiscal - Finances publiques - Droit budgétaire

[DROIT CONSTITUTIONNEL](#) Droit constitutionnel - Contentieux constitutionnel - Système juridique contemporain

["LIBERTÉS"](#) Libertés fondamentales - Grand Oral CRFPA - CAPA

[DROITS ÉTRANGERS](#) Droit anglais - Droit américain - Droit belge - Droit allemand - Droit canadien - Droit Suisse - Droit camerounais - Droit sénégalais - Droit ivoirien - OHADA

[DROIT DE LA FAMILLE - PERSONNES](#) Droit de la famille - Régime matrimonial - Droit des biens - Droit des personnes

[DROIT PÉNAL](#) Droit pénal - Droit pénal des affaires - Droit pénal spécial - Procédure pénale

[DROIT IMMOBILIER - BANQUE - ASSURANCE](#) Droit immobilier - Droit des Assurances - Droit bancaire - Droit financier

[SCIENCE POLITIQUE ET ÉCONOMIE](#) Science politique - Institutions politiques - Géopolitique - Économie et finance - Économie politique - Comptabilité



[Accueil](#) >> Droit Administratif des biens

• [Droit Administratif des biens](#)

Par [coursdedroit](#) le 9 Mai 2015 à 03:59

DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS

Qu'est ce que le droit administratif des biens? C'est le droit qui s'applique à l'Etat et aux autres personnes publiques ds leurs relations avec les choses qu'elles possèdent, avec les biens qui sont les leurs = relations de caractère réel et droit des biens qui ont un effet à l'égard des tiers.

D'autant plus, que les propriétaires privés gèrent le bien, exercent leur droit sur les biens ds leur intérêt personnel.

Les personnes publiques gèrent leur bien **pour l'intérêt public**, pas en tant que propriétaire d'un patrimoine mais avec soucis de faire produire des utilités publiques aux biens qu'ils recèlent (Université = pour adapter aux P = enseignement et la recherche).

Le droit du propriétaire est un droit marqué par le but qu'il poursuit, qui est à l'extérieur du lien de propriété.

Si une personne publique doit bien gérer, c'est car le bien est mobilisé pour une finalité d'intérêt gal. Ce régime fonctionnel, elle en est débitrice vis à vis des usagers.

C'est peut être ce qui fait que l'on a pris conscience de l'unité et de l'autonomie d'un droit administratif des biens.

2 idées qui pouvaient faire hésiter =

→ 2 mondes sensiblement différents (avec le droit de propriété de droit privé)

→ ambiguïté de vocabulaire = deux droit adm des biens.

- Le droit adm qui s'applique aux biens des personnes privées.

Le droit adm qui m'interdit de vendre une oeuvre d'art à l'étranger, de clore ma propriété.

Il s'applique à l'activité privée = c'est le droit de l'urbanisme.

- Le droit adm que l'on va étudier est le droit de l'état et des autres personnes publiques propriétaires. Ds la gestion de notre propriété, ces personnes publiques vont rencontrer le droit de l'urbanisme (demande de permis de construire).

Le patrimoine = au départ, c'est l'ensemble des biens rattachés à un sujet de droit. Ce patrimoine peut être vide, fait de dettes mais chacun en a un. La personnalité juridique contient l'attribution d'UN patrimoine = unité du patrimoine → théorie civiliste

Les personnes publiques ont un patrimoine composé de l'ens des biens meubles et immeubles, des dettes, des créances.

Le patrimoine de la Ville de Paris n'est pas le patrimoine de l'Etat.

Ce patrimoine a fait l'objet d'un Code de patrimoine. Ce patrimoine n'a rien avoir avec celui droit on va parler qui a une notion juridique.

Le patrimoine, objet du Code = il y a des valeurs culturelles qui constituent le patrimoine de la France et l'exploitation de ce patrimoine est objet de réglementation.

→ Le patrimoine d'une personne publique sera fait de choses patrimoniales et de choses économiques.

→ Cette matière est très actuelle car ds le cadre de ces lois de simplification et sur la base de ces lois de 2003, a été adoptée par voie d'ordonnance **une ordonnance du 21 avril 2006** qui a annexé **un Code gal de la propriété des personnes publiques**, qui a été appelé le CG3P.

Ce Code est une nouveauté car il n'existait pas de Code ds la matière.

Ce Code n'est pas de la catégorie des droits constants.

La loi d'habilitation permettait de modifier.

L'adm° destinataire de cette commande a présenté un projet décevant = le regroupement plus ou moins ordonné des textes existant ss véritable modification de fond.

Les choses ont rebondi car il y avait un travail doctrinal depuis une 10 d'années, qui faisait apparaître la nécessité de réformer, de clarifier car la vision que l'on avait des propriétés publiques, avait fondamentalement changé = on était passé d'une vision de conservation (les pers publiques doivent veiller à la conservation de leurs biens) à une vision de valorisation qui est celle de tt propriétaire ds le circuit économique (1960).

La codification à droit constant ne convenait pas car elle laissait subsister une législation de conservation du bien et il fallait une nouvelle codification qui repose sur cette idée de propriété.

→ Importance du titre = le mot « propriété » n'existait pas avant. On reconnaît aux personnes publiques les dimensions économiques d'un propriétaire majeur.

Ce Code a été difficile à faire = 2 lois d'habilitation en plus.

→ Ce code n'a pas fait l'objet d'un Code annoté.

Chapitre préliminaire - La propriété publique

-

Cette idée de propriété publique traverse l'ens des parties du cours.

Il s'agit de répondre à = quelle est la nature du droit que les personnes publiques exercent sur les biens, meubles ou immeubles, qu'elles détiennent ?

S'agit il d'un droit de propriété = si c'est le cas, est il analogue à celui des personnes privées ?

Doit on pas considérer que la nature de ces personnes publiques est l'intérêt public qu'elles poursuivent ttes, ce qui a pour csq que la maîtrise qu'elles ont sur leur bien serait d'une autre nature que droit de propriété = un droit de surintendance.

→ Réponses variées mais depuis la Révolution, les réponses basées sur la distinction.

→ Il y a des hypothèses où les personnes publiques ne mettent pas en avant la considération d'intérêt gal, elles recherchent un intérêt patrimonial, elles st devenues des personnes privées du point de vue des attributs qu'elles exercent → droit de propriété des biens.

C'est le domaine privé = un ensemble de biens pour la gestion desquelles les personnes publiques n'apparaissent pas comme telles. On appelle cela le domaine privé et c'est alors le droit privé qui s'applique, le droit du Code civil.

→ Les autres biens = les personnes publiques gèrent en considération des utilités publiques que ces biens doivent servir = on parle de domaine public.

Se pose la question de savoir quelle est la nature de ce droit des collectivités publiques sur les biens de leur domaine public ?

Il a des critères du Domaine public = **c'est l'affectation du bien qui emporte la domanialité public**, l'appartenance au domaine public. Le critère n'est pas physique mais fonctionnel.

Un même bien physiquement échangé peut faire parti du domaine public tant qu'il est affecté.

Le critère de distinction = la collectivité publique a la maîtrise de l'appartenance du bien au domaine public ou privé.

Pour distinguer être ces deux domaines = critères qui n'ont été appliqués qu'au domaine public.

Tt ce qui n'est pas ds le domaine public est ds le domaine privé = catégorie résiduelle.

Section 1- Le ppe d'un droit de propriété des personnes publiques sur leurs biens

La question ne se pose que pour les biens du domaine public.

Pour les biens affectés, pdt lgtps a prévalu la thèse négatrice du droit de propriété = il y avait une maîtrise des pers publiques sur les biens affectés mais on faisait fausse route en cherchant l'éco, la nature de ces droits ds le Code civil.

1- Les thèses hostiles à l'idée de propriété

Les auteurs du XIX ème, s'ils admettent l'idée d'une propriété, considèrent que les biens du domaine public ne peuvent pas être objet de propriété.

La domanialité publique serait exclusive de la propriété.

Proudhon écarte cette idée, car l'idée de la propriété est un droit exclusif « jouir de la manière la plus absolue de la chose ».

Il fait falloir que la propriété suppose que le propriétaire ait sur la chose =

- l'usus
- le fructus
- l'abusus

Les personnes publiques n'ont pas le droit d'user de la chose, elles n'ont pas le fructus car il ne s'agit pas de faire produire des revenus (ppe de gratuité ou quasi) et elles n'ont pas l'abusus car les biens du domaine public st inaliénables.

→ Pas les caractéristiques de la propriété.

→ Dc cela ne peut pas être cela, on parle alors de droit de surintendance. La collectivité publique n'a aucune des prérogatives du propriétaire mais elle a ttes ses obligations.

→ Ducroc et Berthélémy considèrent que les biens du domaine public st insusceptibles de propriété.

Ex = Ce sont les voies publiques, les rivières, les mers...

On ne peut pas utiliser le concept de propriété

→ Ils s'appuient sur le Code civil de 1804 qui jusqu'à l'ordonnance de 2006, (les articles 538 à 541) correspondait à une allégation = au domaine de la Nation, puis appelé Domaine public.

On indiquait ttes les portions du territoire français qui ne st pas susceptibles de propriété.

Pour les rédacteurs du Code, c'était des biens pas susceptibles de propriété par nature. On disait que ts ceux qui par nature ne st pas susceptibles de propriété st ds le domaine de la nation, de l'Etat.

Jusqu'à l'ordonnance de 2006, cette disposition a été maintenue.

Berthélémy ajoute = A ces biens insusceptibles de propriété par nature, il faut ajouter les biens insusceptibles de propriété par destination.

C'est l'affectation des biens qui les rend insusceptibles de propriété et pas sa nature dc il y a un élargissement du domaine des biens publics.

Parmi les thèses hostiles, il y avait aussi une autre conception de Duguy et Jeeze = ils considèrent que la transposition de l'idée de propriété ds le droit adm des biens serait inutile.

Pour eux, tt est ds l'affectation; de patrimoine- but qui explique tt.

Les agents publics st compétents et ils st seuls compétents pour accomplir à l'égard de ces biens du domaine public, ts les actes qui requièrent leur affectation.

2- La thèse de la propriété

→ L'apparition de cette thèse est le fait de la doctrine (Aurioux). Ils vont sur le plan théorique réfuter les arguments que la doctrine opposait à l'idée de propriété s'agissant des biens des personnes publiques.

C'est réfutable car la vision que l'on a de la propriété privée change. Il y a une évolution.

→ Le propriétaire n'est plus souverain chez lui ds lequel il peut faire ce qu'il veut, la propriété a une fonction sociale = le propriétaire est redevable à la collectivité.

Les aménagements st apportés au nom de cette fonction sociale = limitation du droit de disposer, de construire...

Il doit composer avec les utilités publiques.

Il y a un rapprochement de la propriété qui perd ce caractère absolu.

→ Les arguments de textes qui étaient utilisés contre l'idée de propriété st discutables =

l'idée de biens insusceptibles de propriété = qu'est ce que cela veut dire ?

Cela disparaît.

Les biens susceptibles de propriété par leur affectation = ces auteurs disaient que le même bien non affecté était la propriété de la personne privée.

N'y avait il pas un droit de propriété qui se maintenait et droit certains attributs était temporairement paralysés par l'affectation ?

Certains considéraient qu'il y avait un usus (SNCF utilise le domaine ferroviaire), il y a donc une utilisation à partir du moment où c'est le domaine public

Il y a un fructus (on peut tirer de l'argent du domaine public)

Il y a un abusus = si on a besoin d'édicter un ppe d'inaliénabilité c'est que le bien est inaliénable.

La jurisprudence semble aussi adopter l'idée de propriété. En matière domaniale, cela n'est pas une jurisprudence de ppe.

Arrêt 17 janvier 1923 = décision du CE = En Algérie, le port appartenait à l'Etat . Ds les travaux, on découvre un dépôt de charbon. Le CE répond que s'agissant de terrain appartenant à l'Etat, s'applique l'article du Code civil selon lequel le trésor trouvé appartient pour une part au propriétaire. Ce n'est pas une décision de ppe.

Arrêt de 1934 la Cour de cassation applique à une voie publique la théorie de l'accession (art 554) = le propriétaire du sol est propriétaire du dessus et du dessous sauf disposition contraire. Dc en appliquant cette disposition, implicitement la CC considère la collectivité locale comme propriétaire de la voirie.

Le juge judiciaire reconnaît aussi à l'adm° les actions possessoires et pétitoires qui st des actions de droit privé. On les met à la disposition des personnes publiques.

Le propriétaire a le droit à la mitoyenneté du mur qui le sépare de son voisin = cette disposition est appliquée à des propriétés publiques.

Cependant, tt ceci ds le raisonnement des auteurs en faveur du droit de propriété, concerne les biens du domaine public ayant un caractère particulier appartenant au domaine public artificiel = cela n'est pas le domaine public naturel. La loi peut se référer soit à des phénomènes naturels, soit à des phénomènes artificiels (la construction d'un hôpital, d'un port).

Tte cette jurisprudence se trouve intervenir à propos du domaine public artificiel = il y a eu un acte d'investissement.

Donc plus de difficultés à introduire l'idée de propriété.

En même temps que cette idée s'affirme, apparaît cette distinction = il y a un domaine public artificiel, naturel.

L'idée de propriété ne s'appliquera pas tjs de la même façon.

Sur la base de ce mouvement doctrinal, de cette jurisprudence, va s'affirmer avec Aurioux la thèse de la propriété des personnes publiques sur leur bien.

C'est Aurioux qui a affirmé la thèse de la propriété et qui distingue ts clairement la propriété publique de la domanialité publique.

La propriété publique est constante, couvre ts les biens des personnes publiques, simplement elle doit être distinguée d'un régime d'affectation qui est un régime de droit public.

Les régimes d'affectation peuvent momentanément affectés un des attributs du droit des propriétés pour l'affectation, pour les besoins de l'affectation.

La domanialité publique n'est pas un substitut de la propriété. Le rapport des personnes publiques sur le bien = tjs de la propriété mais ces personnes publiques peuvent se trouver temporairement entravées pour les besoins de l'affectation.

Cette idée va être ressuscitée ds la période moderne car cette idée de propriété bien adaptée à la valorisation du domaine = le propriétaire est un homme riche s'il fait circuler sa propriété (s'il permet à certains de l'utiliser moyennant rémunération).

Le Code abroge ds la partie ordonnance les dispositions 538 du Code civil (biens susceptibles de Propriété par nature, destination).

Section 2- Le régime de la propriété publique

1- L'assimilation à la propriété privée

2- Une propriété administrative de même essence que la propriété privée mais ayant sa spécificité de source car cela voudrait dire que comme le droit adm des cts s'est construit sur le droit des contrats civils. La jurisprudence va déterminer le régime applicable.

La construction des mutations domaniales.

Au début du XX = on a construit le chemin de fer de Sceaux = on a utilisé des terrains qui appartenaient à la Ville de Paris qui ne souhaitait pas les céder, leur donner cette affectation. L'état en revanche voulait utiliser ces terrains.

Si on est en présence d'un droit de Propriété, le propriétaire a le droit à la même considération que l'Etat, qui n'a pas de titre sauf à passer par l'expropriation.

Or, le CE et la Cour de cassation ont admis que l'état pouvait ds cette affaire malgré l'opposition du propriétaire changer de l'affectation du terrain cad disposer de l'usus qui appartenait au propriétaire.

L'une des constructions = servitude d'intérêt gal droit le titulaire serait l'état et les fonds servant l'ensemble des fonds des pers publiques et cette servitude permettrait à l'état de modifier l'affectation.

L'autre construction = il y a une Propriété, mais l'état n'est pas comme les autres pers publiques – fonction de régulateur de la Propriété publique et cette fonction de régulation, il l'assure en modifiant le cas échéant les affectations des dépendances appartenant à d'autres pers publiques.

Si c'est la propriété ordinaire, cette construction dite des mutations domaniales (changer l'affectation d'un bien sans en disposer) ce n'est pas véritablement la Propriété du Code civil. Aurioux dit que c'est une Propriété administrative = le propriétaire mineur pourra tjs se voir contraindre de l'affectation par l'état.

Ou on considère que cette affaire est une affaire qui n'est pas de ppe.

La réponse = devait être donnée par le Code de 2006 = il affirme la Propriété jusque ds son titre et il devait le faire = **le CC 25 juin 1986** : la Propriété de l'état et des autres personnes publiques bénéficient de la même consécration constitutionnelle que celle de personnes privées.

Les collectivités locales bénéficiaient de la protection = Déclaration des droits de 1789 sauf procédure d'expropriation.

Le Code de 2006 y est contraint par la jurisprudence constitutionnelle.

Le CE marche sur 2 pieds = le CE au contentieux ds **un arrêt 23 juin 2004** venait de réaffirmer **la théorie des mutations domaniales** = le premier ministre ou les intéressés tiennent des Ppes Généraux qui régissent le domaine public , (...) de décider pour un motif d'intérêt gal de procéder à un changement d'affectation d'une dépendance du domaine public d'une collectivité territoriale.

Lors de la rédaction du Code , il y a eu bcp de discussions.

Certains considéraient qu'il fallait se ranger à la position du CC, reconnaître l'assimilation à la Propriété privée et donc peut être utilisée l'expropriation pour un motif d'intérêt gal et moyennant une rémunération.

La difficulté est venue du CC et du soucis d'afficher une figure unique donc cette théorie des mutations domaniales a été inscrite ds le Code à l'article L2123-4 du Code en contradiction complète avec le reste du Code.

Sous cette réserve, on doit conclure que la propriété des personnes publiques sur leurs biens est la propriété du droit privé.

Le droit privé de la propriété titre du Code civil relatif aux biens s'applique en ppe aux biens des pers publiques.

Cette Propriété publique comporte certaines particularités.

Ces particularités de la Propriété publique st essentiellement 2 =

- l'incessibilité à vil prix de la propriété publique
- l'insaisissabilité des biens des personnes publiques.

1- L'incessibilité à vil prix de la propriété publique

En soi, le ppe ne surprend pas.

On connaît le ppe selon lequel les personnes publiques ne peuvent pas avoir d'intention libérale. Une jurisprudence interdit les libéralités aux personnes publiques.

Ce n'est qu'une variante de la prohibition des libéralités qui domine le ctx.

Ce ppe gal d'interdiction des libéralités a été relayé par une disposition du **Conseil constitutionnel le 25 juin 1986** = le CC vérifie que ces entreprises ne vont pas être privatisées sans que l'état y trouve son intérêt. La déclaration de 1789 interdit de priver qq de sa propriété ss juste et préalable indemnité. Cette déclaration ne concerne pas que la propriété privée des particuliers mais aussi à un titre égal la Propriété de l'état et des autres personnes publiques.

L'interdiction de consentir des libéralités trouve un fondement plus important ds le texte de 1789 qui protège la Propriété privée contre la propriété publique et protège la Propriété publique contre elle même.

Le Conseil constitutionnel = on ne peut pas céder en dessous de sa valeur à des personnes poursuivant des fins d'intérêts privés à des prix inférieurs à leur valeur.

Consécration au niveau constitutionnel qui n'interdit pas l'aliénation des personnes publiques mais elle doit intervenir ds des conditions financières satisfaisantes.

Cette position a été interprétée assez souplement par le CE.

Commune de Frougerolles 3 novembre 1997 = le CE considère que la cession d'un terrain par une commune pour un franc symbolique n'est pas une cession à vil prix dès lors qu'elle comprend des contreparties suffisantes = engagement pris par l'entreprise d'engager 5 pers ds un certain délai. Le CE pd bcp de liberté avec la position du CC.

2- Insaisissabilité des biens des personnes publiques

Elle résulte aujourd'hui d'une disposition explicite du Nouveau Code L2311-1 = les biens des personnes publiques st insaisissables.

C'est une nouveauté du Code = c'est la reprise par la codification d'une jurisprudence.

Ce ppe = ds sa généralité a pour origine une décision de la Cour de cassation 1er ch civile = 21 décembre 1987 = décision de ppe puisque la Cour de cassation vise le ppe gal du droit = vu le ppe gal du droit suivant lequel les biens des personnes publiques st insaisissables.

Le Code sur ce point reprend dc la position de la Cour de cassation.

Cette inscription ds le Code a été discutée et cela ne s'est pas imposé avec évidence car si arrêt de ppe il y a, cet arrêt de ppe n'a pas emporté la conviction de ts car ds sa formation, il revenait sur une jurisprudence des CA qui avaient résisté à la Cour de cassation = jurisprudence plus analytique qui considérait que ce ppe trouvait son origine ds les nécessités de la continuité du SP.

En revanche, des éléments de propriétés des personnes publiques droits elles peuvent être privées st en dehors de ce ppe = on peut saisir des créances d'une personnes publique qu'elles avaient sur les agences de voyages.

Cette jurisprudence de la CC apparaît comme un durcissement par rapport à une situation de fait qui n'était pas celle là.

Ce ppe était contre-performant pour 2 raisons =

→ les EP pouvaient difficilement obtenir du crédit à bon marché en engageant leurs biens ds les mécanismes de crédit car engager ces biens voulait dire que s'il ne payait pas la sûreté, c'était la saisie du bien. Cela aboutissait à fermer certaines voies de crédit aux EP et à ne leur laisser que des mécanismes de crédit plus onéreux.

C'était une hypothèse où le droit public se révèle inadapté aux personnes publiques.

→ Cela tenait au droit communautaire = le droit communautaire a considéré que cette espèce d'immunité d'exécution des personnes publiques (EPIC), constituait une aide structurelle aux entreprises, aux établissements concernés mais c'est une aide qui ne correspondait pas au versement d'une SA mais qui structurellement plaçait ces entreprises sur le marché ds des conditions plus favorables. Rien ne se passait s'il elle ne payait pas leurs dettes.

Elle pouvait continuer leur activité.

La commission a considéré que ces aides étaient contraires au marché commun et que donc l'aide structurelle qui résulte de la CC créait une situation qui appelait une sanction au regard du droit communautaire.

L'inscription ds le Code du ppe n'allait pas de soi.

Elle s'est faite tte de même et en contradiction avec des solutions positives.

Le Conseil d'Etat ds un avis du 30 février 1992 = a admis une sorte de coup de canif au ppe d'insaisissabilité = exception à propos d'un EP, les biens, les fonds qui st ds les causses de la caisse centrale de coopération éco peuvent être saisis entre les mains de la caisse par les créanciers des cocontractants de celle ci qq soit leur origine, ce qui inclut les fonds déposés par les personnes publiques d'une part la saisie va pouvoir se faire auprès d'une EP ds les mains d'un EP et 2) ces fonds peuvent pour certains d'entre eux être des fonds appartenant à une personnes publique.

On avait proposé et le projet de code a comporté cette disposition pdt un temps = on avait envisagé = on confirmait l'insaisissabilité avec **une exception** = on excluait du champ du ppe , les biens non nécessaires à la continuité du SP, qu'une personne publique exerçant ds le secteur concurrentiel aurait elle même choisie d'offrir en garantie.

La personne publique en situation de concurrence choisie d'offrir en garanti un bien déterminé du même coup celui ci serait à l'écart du ppe.

Il pense que ds un délai raisonnable, cette nouvelle réversion se substituerait à la rédaction actuelle de l'article.

Partie 1- Les propriétés publiques ou les domaines publics

Les domaines car ces propriétés publiques se répartissent selon une classification bipartite et exhaustive.

Ces deux catégories consistent à distinguer les biens appropriés par les personnes publiques, affectés à une utilité publique et les biens appropriés par les pers publiques qui ne st pas affectés.

Au 1er = on donne la dénomination de domaine public. Ce terme de domaine public correspond à la qualification de ce régime d'affectation et ne se substitue pas à la propriété.

Aux propriétés de la 2nde catégorie = on réserve la qualification de domaine privé.

Il s'agit ds ts les cas de biens propriétés des personnes publiques, ce st ts les biens unis à la personne publique par ce lien de propriété.

Cette classification est une classification exhaustive car un bien est affecté ou ne l'est pas.

L'affectation n'est pas liée à une caractéristique du bien = **c'est un acte politique de la collectivité propriétaire qui destine un bien à une utilité publique.**

Cette affectation peut cesser ou au contraire elle peut ne pas exister et un bien qui n'est pas affecté à un certain moment peut se voir affecter.

La répartition des biens entre les 2 domaines n'est donc pas figée.

L'appartenance au domaine public dépend d'une mesure d'affectation qui est elle même à la discrétion de la collectivité propriétaire.

Cette proposition avait une nuance = le domaine artificiel, on l'admet peut être moins facilement pour le domaine naturel = l'affectation à l'utilité publique est elle à la discrétion de la personne publique,

ds la comp d'affectation et de désaffectation qui est le critère de passage entre les 2 domaines, ds l'ex de cette compétence, les coll publiques n'ont pas tjs le même degré de compétence.

Le domaine privé est régi en ppe par le droit de propriété cad la propriété du droit privé avec ces 2 particularités.

le domaine public est régi par 2 gds corps de règles = la propriété + un régime d'affectation qui est foncièrement de droit public.

On dit qq fois que le domaine privé est un bloc de compétence judiciaire et le domaine public = bloc de compétence adm.

Les choses st plus compliquées.

Le domaine privé = c'est le droit de propriété à l'état pur = ppe constitutionnel. Le juge judiciaire est gardien de la propriété. cela dit ds la gestion du domaine privé qui va s'opérer ss le contrôle du juge judiciaire, les autorités adm gèrent sur la base de délibérations de décisions prises par leurs organes délibérants.

Le droit adm réapparaît ds ce bloc de domaine privé qd il s'agit d'un acte détachable.

Bloc de compétence judiciaire ss doute mais bloc droit on doit préciser les contours mais le juge adm n'est pas absent pour ts les actes

il est clair que s'agissait du régime d'affectation , nous sommes chez nous = domaine public.

C'est un régime qui dote les adm^o les personnes publiques propriétaires de pouvoir supplémentaires pour assurer l'affectation. Ce pouvoir est une O^o.

Le régime de domanialité publique fait parti de la compétence du juge adm.

Pour être dépendant du domaine public, le bien n'en est pas moins la propriété de l'adm^o. Il n'y a de domaine public que parmi le SP de l'adm^o.

Si la question porte sur la propriété, et par ex sur une question de saisie, la compétence sera judiciaire.

Il y a donc ds la gestion des biens qui font parti du domaine public, une compétence du juge judiciaire qd on est sur le terrain du droit de propriété.

S'agissant du domaine public, il y a une superposition de deux régimes juridiques = le régime de propriété et le régime d'affectation. Ce régime d'affectation a des csq sur le régime de propriété. La plus importante c'est

l'inaliénabilité car on considère que l'inaliénabilité pdt que dure l'affectation, cette inaliénabilité est la condition du respect de l'affectation.

-

Cette classification doit être complétée par des ss catégories = L'affectation, on en parle de façon abstraite.

Les exigences de l'affectation ne seront pas les mains ds certains cas les exigences st exclusives de tt autre utilité, ds d'autres elle peuvent composer avec d'autres utilités.

Les règles de droit public faisant parti du régime, l'affectation est à intensité variable. il n'y a pas un régime d'affectation et une domanialité publique. il y a une échelle de la domanialité publique.

Chaque bien affecté relève d'un régime fonctionnel spécifique selon la nature de l'affectation.

Mais ds ts les cas il s'agit d'un régime de droit public = dc ctx adm.

Les forêts étaient traditionnellement rangées ds le domaine privé, or il y a un régime fonctionnel de gestion des forêts, dit domaniale. C'est un régime qui comporte des éléments d'inaliénabilité, des O° d'entretien, des O° d'ouverture au public, un régime fonctionnel tourné vers la satisfaction des besoins que doit remplir la possibilité d'utiliser la forêt et pourtant ceci fait parti du domaine privé.

Ce qui fait l'unité de ces 2 domaines, c'est la compétence contentieuse.

Enfin, tt ceci est à la discrétion du législateur qui peut pour des raisons qui lui appartiennent, inscrire explicitement une catégorie de biens ds le domaine public ou ds le domaine privé. il y a donc à coté du domaine public par constatation d'une affectation, un domaine public par détermination de la loi.

Titre 1- La distinction du domaine public et du domaine privé

Cette distinction est récente = XIXème siècle.

Le domaine de la couronne qui existe ss l'ancien régime, le domaine de la nation qui existe ss la période révolutionnaire, ces 2 notions très importantes ne st pas directement à l'origine de domaine public moderne.

Les biens qui constituent le domaine de la couronne, ces biens déclarés propriétés indisponibles de la couronne rejoindront aussi bien le domaine privé que public et si on a établi une filiation entre le domaine de la couronne et le domaine public, on retrouvait le ppe d'inaliénabilité qui était effectivement attaché au domaine de la couronne.

Le domaine de la couronne est caractérisé par l'identité de son propriétaire = le roi et petit à petit la couronne; tandis que le domaine public est caractérisé par son affectation à l'utilité publique.

Il y a donc une distinction fondamentale.

1- L'apparition historique de la notion de domaine public

Sur l'ancien droit = on rencontre le domaine de la couronne qui est l'objet d'une littérature abondante et qui permet de bien identifier sur le plan juridique et matériel, le domaine.

Ce domaine était ts hétérogène, il regroupe à coté des éléments matériels (chemins, rivières) des droitss incorporels (régaliens, seigneuriaux, fiscaux).

Tous ces biens ont la même condition juridique, le même statut juridique, ils st considérés comme la propriété du roi et soumis à la règle de l'inaliénabilité que l'on rattache un peu à l'Edit de Moulins de 1566.

Cette idée d'inaliénabilité est rattachée à l'indisponibilité de la couronne = le roi est un propriétaire ds une situation objective de ses biens, il en est le gardien, le gérant vis à vis de son peuple. L'inaliénabilité du domaine de la couronne liée à l'indisponibilité de la couronne, ceci figure parmi les lois fondamentales du royaume cad la C° de l'ancienne monarchie.

Ces lois traversent l'ensemble des dynasties.

C'est un ppe constitutif de l'état qui est cet effort d'abstraction qui dissocie la personne du roi de la couronne de tel sorte que l'agent du moment n'a plus de pouvoir de disposition sur ses biens déclarés inaliénables au niveau constitutionnel.

L'idée d'affectation est totalement étrangère à cette identification du domaine de la couronne.

→ Indisponibilité de la couronne. Apparaît un état, une PM distincte de la personne du roi qui devient propriétaire des biens

→ Domaine public et domaine privé = on ne la rencontre pas ds l'Ancien droit.

→ le droit intermédiaire (révolution) adopte un code domanial par un décret du 22 novembre 1790 qui prend la suite du domaine de la couronne. Il n'établit pas la distinction Domaine public et privé. Ce code assigne un nouveau proprio au domaine de la couronne = la nation.

Mais fermement, ces biens st dissociés de la personne du souverain, de la couronne. On substitue à la couronne, la Nation.

La loi de 1790 déconstitutionnalise l'inaliénabilité du domaine de la couronne, elle devient une règle législative car le code prévoit que les biens constituant le dom de la nation peuvent être aliénés moyennant une loi

Le code opère une scission au sein du domaine de la couronne = ts les droitss incorporels st détachés du domaine et on les retrouvera ds la notion de finances publiques.

→ C'est un héritage recueilli du domaine de la couronne, une transformation mais il y a pas d'amorce d'une distinction du domaine public et du domaine privé.

→ La révolution n'inaugure pas cette distinction et c'est ds l'interprétation du Code civil que l'on va chercher cette distinction = on va voit apparaître l'idée d'un domaine public distinct du domaine privé.

Ds le Code civil, on trouve au titre du droit de P, un certain nbre de dispositions ds lesquelles figurent la notion de domaine public.

Article 538 = le dom public

On parle aussi de biens appartenant à la Nation ou encore de domaine national proprement dit.

Il est établi que de l'esprit de leurs auteurs ces expressions étaient synonymes mais il n'y avait pas ds leur esprit une amorce de distinction entre les 2 domaines.

→ La distinction apparaît au 19ème. On la rattache au traité du domaine de Proudhon. Il trouve les éléments de sa distinction ds les auteurs de droit civil de l'époque, ds l'école de l'exégèse.

L'idée qui domine cette interprétation = on utilise le vocabulaire pour un objectif = au sein de ces biens de la Nation, il faudrait admettre pour certains d'entre eux un régime différent de celui du Code civil, un régime qui soit organisé autour de la règle de l'inaliénabilité, car ces biens ne doivent pas circuler.

Au coeur de ce régime exorbitant, il y a l'idée que ces biens doivent être conservés.

Il faut dc réformer le droit de P ordinaire.

C'est parce que l'on retrouve cette inaliénabilité, que bcp vont établir une filiation entre le domaine de la couronne, de la nation avec le domaine public. Cette filiation n'existe pas ds le ppe.

Ce ppe d'inaliénabilité n'est plus un ppe constitutionnel, ni un ppe justifié par un ppe constitutionnel (garder la couronne, créer l'état) mais qui sera justifié par l'idée de conservation des biens. Le bien est l'objet d'une affectation.

On est pas certain que si ce bien était vendu, cédé, le bien remplirait aussi bien son utilité que qd il est maintenu ds les mains de l'état.

→ Le travail de Proudhon est de recueillir ds certains textes de l'époque = loi du 16 juin 1851 (la propriété en Algérie) : on voit apparaître cette idée du domaine public distinct du domaine privé constitué de biens appropriés par une personne publique en raison des utilités qu'ils remplissent. Il y a ds cette loi d'autres éléments intéressants, on désigne ces biens par une liste.

2- Le contenu de la distinction

A) Intérêt de la distinction

Elle est importante. Elle a une portée pratique car elle comporte des csq jur importantes qui se situent sur le terrain du régime ctx.

Le domaine privé est le lieu d'exercice par les personnes publiques propriétaires du droit de P du code civil. C'est une bloc de compétence jud à priori, bien que le propriétaire soit une pers pub. A ce domaine privé, s'applique l'ens des règles du Code civil mais aussi de l'ens de la législation civile ou commerciale relative au droit de P.

Le domaine public est soumis à un régime jur de droit public, de droit adm droit le coeur est le ppe d'inaliénabilité. Cela correspond à un régime de droit public.

On cherche ds le code de 2006, ds la jurisprudence..

Au coeur de ce régime il y a l'inaliénabilité dc cela entrave le droit de P. L'inaliénabilité est un élément du droit de P, c'est l'interdiction de vendre dc le propriétaire d'un bien du domaine public reste propriétaire de ce bien. Mais vis à vis de ces biens, ds la mesure et pour les nécessités du régime d'affectation, ils trouvent entravés ds l'ex de certains des attributs du droit de P.

→ Bloc de compétence administrative.

S'agissant du domaine public, c'est vrai que la gestion du régime c'est du droit public et le ctx est de droit public mais il y a la propriété.

Si on regarde la délimitation du bien, ce sera le juge jud qui arbitrera le litige.

Le droit positif la reçoit et y attache des csqs. Le régime jur de l'un et de l'autre n'est pas le même.

→ Les biens du dom public sont inaliénables alors que les biens du domaine privé st aliénables.

→ On peut prescrire sur le domaine privé, mais on ne le peut pas sur le domaine public.

Les biens du domaine public, les immeubles font l'objet d'une protection pénale.

→ Décret loi du 17 juin 1938 = ts les contrats qui contiennent occupation du domaine public st des cts adm par détermination de la loi alors que les cts portant occupation du domaine privé st des cts de droit privé.

Si cette distinction est importante, elle est insatisfaisante intellectuellement car elle ne correspond pas absolument à la réalité. La doctrine a fait observer que cette démarche binaire était trop tranchée. Dans le domaine public, on retrouvait tte une série de régimes jur différents

Par ex = serait il raisonnable d'avoir la même interprétation du ppe d'inaliénabilité pour les tableaux d'un musée et pour les rivages de la mer.

Il y a un dégradé de la domanialité publique. Ce que l'on appelle le domaine public naturel, va revendiquer un ppe d'inaliénabilité plus exigeant que domaine artificiel.

→ ds le domaine privé, il y a des biens que le législateur a confié au juge jud alors qu'ils remplissent une utilité publique.

Ex = les forêts st rangées ds le domaine privé et en même temps il existe un code de forestier qui est ts ancien = il inclut l'inaliénabilité ts conditionnée qui nous rappelle le régime de domanialité publique.

→ Est apparue une échelle de la domanialité présentée par Duguy = cela conduira Capitant à vouloir l'abandon de la distinction. D'autres ont proposé une classification tripartite = le dom à l'usage du public, le domaine affecté au SP et le domaine privé.

Ds le droit positif, est apparu la distinction brutale du domaine public et du domaine privé. Chacun des biens appartenant à une personne relève soit du domaine public soit du domaine privé.

B) Les critères de cette distinction

C'est la question des sources.

On fait intervenir le législateur. Il n'y a plus de notion constitutionnelle de domaine public. Cette qualification est à la discrétion du législateur qui peut donc dresser une liste.

Autant cette méthode énumérative a été utilisée largement ds les colonies et protectorats français. Mais elle a pas été utilisée pour le droit métropolitain. Elle l'est davantage pour ces dernières années. On a distingué certains biens pour les qualifier de biens du domaine public ou du domaine privé.

Le législateur a donc repris la main timidement pour non pas poser un critère de distinction mais qualifier directement tel bien. Parfois, il l'a fait avec hésitation = en 1963 = il a qualifié les relais de biens ds le domaine public mais laissent ds le domaine privé ce qui étaient déjà constitués.

Ex = les 50 pas du roi était une institution fin 18ème selon laquelle le rivage de la mer, P de l'état s'étendait à l'intérieur des terres sur une profondeur de 80 mètres et cette bande de terrain faisait partie du domaine public. Il y avait là une zone importante pour la surveillance militaire des portes dc elle devait faire parti du domaine public.

Malgré l'inaliénabilité, ce st créés des droitss.

En 1986, le législateur a rangé les 50 pas ds le domaine privé.

En 1996, il les a reclassé ds le domaine public.

Au terme d'un arbitrage politique, il dispose de la qualification d'un bien.

S'il existe des textes particuliers, il n'y a jms eu une méthode énumérative complète pour le droit métropolitain dc il fallu chercher un critère gal, un critère de fond législatif ou à défaut jurisprudentiel qui permette en s'appliquant à chaque catégorie de biens, de le ranger ds le domaine public ou ds le domaine privé.

Ce critère a évolué.

La source est législative ou énumérative.

1) La conception initiale

Le domaine public est limité aux biens insusceptibles de propriété privé et affectés à l'usage de tous.

Cette conception s'appuie sur l'article 538 du Code civil qui effectivement nomme le domaine public. Ce domaine public est constitué de biens qu' il énumère et des biens qui st insusceptibles d'une P privée;

Cette conception a été complétée par la doctrine qui a fait valoir qu'un bien pouvait être insusceptible de P par nature mais qu'il pouvait aussi être insusceptible de P privée en raison de son affectation.

Le bien n'est pas caractérisé en lui même, la domanialité public résulte de l'utilité.

Berthélémy proposait de compléter ds la jurisprudence la disposition du Code civil par = des biens insusceptibles de P par « **nature ou par destination** ».

Le législateur a recueilli cette interprétation ds l'article L2 du Code du domaine de l'Etat qui recueille la conception du Code civil et de Berthélémy.

Il désigne comme biens du domaine public, les biens et droits mobiliers et immobiliers appartenant à l'état qui ne st pas susceptibles d'une P privée en raison de leur nature (COde) ou de la destination qui leur donnait (berthélémy).

Ce même texte ajoute = les autres biens constituent le domaine privé.

Cette 1ère classification apparaît assez vite critiquée et artificielle pour 2 raisons =

→ car on se convaint qu'il n'existe pas de biens insusceptibles de P privée

→ Cette notion de destination est assez floue = ts les biens ont une destination, et ceux du domaine privé aussi. Sa mise en oeuvre est difficile.

→ 2nde proposition sur le critère

2) La domanialité publique correspond aux biens affectés à l'usage de ts et au SP

-

Le domaine public s'identifierait comme l'ens des biens affectés à l'usage de ts et affecté au SP.

Cette idée devait se comprendre comme une idée d'affectation à l'usage de ts, du SP.

Dc la destination est apparue comme l'affectation à l'usage de ts et la justification moderne de la domanialité s'affirme de plus en plus.

C'est une utilité publique qui justifie la domanialité.

Il est apparu que même réinterprété, cela était restrictif à une époque où un certain nombre de biens étaient affectés à l'usage certain et l'étaient à travers l'usage des SP.

Les usagers n'accèdent à la voie ferrée qu'à travers le SP

Les ouvrages militaires ne st pas affectés à l'usage de ts, ils la serve comme utilité du SP.

Ex = hopital affecté au malade à travers le SP.

Els auteurs ont dit que c'était tp réducteur, il faut parler de l'affectation à l'usage direct du public et au SP.

Les biens du domaine privé st ceux qui font l'objet d'une exploitation purement financière, patrimoniale, qui n'ont pas vocation à être affecté directement au public.

Cette conception réinterprétée de la destination est celle de la doctrine dominante ds la 1ère moitié du XX. Il y a cpdt deux interprétations divergentes =

Alibert = le critère du domaine public = ce st les biens qui st soumis au pouvoir de police

D'autres auteurs = régime énumératif et montrent ce que ce critère peut comporter de flou.

Le fait d'accrocher la notion de dom public à celle de SP, a pour csq que la domanialité publique va suivre l'expansion du SP.

On a eu tendance à donner l'étiquette de SP à des activités de plus en plus nombreuses.

Il y a là une extension de cette notion de SP.

A partir du moment où un bien est affecté par un SP, ce bien va conduire à une hypertrophie de la domanialité public. La domanialité publique suit le SP.

→ Hypertrophie condamnable car s'agissant des SPIC, cette domanialité public de leur bien est un cadeau empoisonné, est une entrave à leur act éco. Les voilà ds le domaine éco.

Ce critère élargi à l'affectation au SP aboutit à une hypertrophie de la domanialité publique.

On a cherché un critère réducteur car on a pleine conscience que l'on risquait de conduire le dom public là ou il ne devait pas être.

Les auteurs ont dit, il faut un critère réducteur, second qui permette de bloquer ce mvmt naturel de l'extension de la domanialité publique. On l'a cherché ds l'aménagement spécial du bien.

Sur la base de ce critère, un bien fait parti du domaine public s'il est affecté à l'usage du public ou un SP mais à la condition qu'il est fait l'objet d'un aménagement spécial commandé par l'affectation que l'on peut lui donner.

Ex = une voie ferrée fait l'objet d'un aménagement spécial mais des logements pour les chemineaux ne font pas l'objet d'une aménagement spécial.

Ce critère a été proposé ds les écrits des années 20-30 et cela a été repris par la commission de réforme du Code civil.

L'idée de recodification et de réforme des codes existants ne date pas de la commission. Cette idée est une idée de l'après guerre.

Cela n'a jmais aboutit à un nouveau code mais ces nouvelles rédactions ont été reprises ds des réformes et ces travaux ont été une source d'inspiration pour le jurisprudence adm et notamment celle en matière de domanialité pub.

La commission avait proposé en 1947, d'introduire ds le Code civil à propos de l'article 538 une définition du domaine public.

Elle proposait = « le domaine public est constitué par l'ens des biens des collectivités publiques et EP (condition de P) qui st soit mis à la disposition directe du public usager, soit affecté à un SP pourvu que ds ce cas, il soit par nature ou par des aménagements particuliers, adaptés exclusivement ou essentiellement au but particulier de ces services. »

Cette disposition n'a jms été inscrite ds le Code civil mais elle a inspiré la jurisprudence adm.

Elle a repris cette définition à son compte qui est devenu le droit écrit par la voir jurisprudentielle. Elle a mal géré car elle n'a pas donné effet à la fonction réductrice de ce critère de l'aménagement spécial. elle a vu de l'aménagement spécial partt.

Cette réserve introduit n'a pas joué son rôle. Ce que l'on craignait s'est produit = tel lors qu'un bien est affecté au SP, il est entre ds le domaine public.

La domanialité publique fait présumer l'aménagement spécial.

On a aboutit à un syst doublement insatisfaisant car il y avait tp de domaine public et il s'établissait selon des critères flous.

A ce stade, la question d'une redéfinition du critère a été un objectif majeur.

Le législateur a voulu faire reculer la domanialité publique. Il l'a exprimé ds l'article L2111-1 du Code gal de la P des pers publiques.

Ce code abroge ttes les tentatives précédentes de définition du domaine public. Cela abroge l'article 538 et l'article L2 du Code du domaine de l'état.

On va proposer un nouveau critère.

Appartenance au domaine public résulte soit d'une loi spéciale soit du critère gal de l'article L2111-1 du Code.

le législateur fait ce qu'il veut et il n'est contraint par aucune base constitutionnelle. Le législateur apporte à ce critère les modifications, les exceptions qu'il juge bonnes.

On a voulu mettre comme une invitation au législateur.

L'article = « Sous réserve des dispositions législatives, le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un SP, pourvu qu'en ce cas il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce SP. »

→ L'idée est d'essayer de traduire une plus grande exigence du critère de l'aménagement spécial.

Pour une collectivité locale avoir une salle des mariages, correspond à un aménagement indispensable à l'une des missions de SP.

On cherche à faire reculer la domanialité et il faut qu'il fasse l'objet d'un aménagement spécial car la jurisprudence avait été jusqu'à considérer qu'un bien qui n'était pas encore un aménagement spécial mais que l'on envisageait d'affecter au SP, ce bien faisait parti du domaine public = domaine public par anticipation, virtuel.

La rédaction du nouveau texte veut marquer un coup d'arrêt à la construction jurisprudentielle de la domanialité publique.

→ Avantage = formulation de droit positif

→ Incertitude tient au fait de savoir si l'objectif sera atteint = c'est pour les biens affectés au SP, de limiter la domanialité public = l'aménagement doit exister et il doit être spécial.

C'est la jurisprudence qui aura à interpréter et appliquer ce texte.

On ne peut manquer de faire observer que la jurisprudence semble parfois rester à l'écart de ce mvt de codification.

-

L'article 2211-1 du Code = « font parti du domaine privé, les biens des personnes publiques qui ne relèvent pas du domaine publiques » = catégorie de ppe, résiduelle.

On a ajouté ds cette définition = « il en va notamment ainsi des réserves foncières constituées par les coll publiques et des biens immobiliers à usage de bureau ».

3) La mise en oeuvre de la distinction du domaine public et du domaine privé

→ Le caractère objectif de la domanialité publique

Les critères que l'on a vu se constatent, ils ne st pas à la discrétion de la pers pub propriétaire. L'existence de ces critères s'impose au propriétaire, qui n'est pas libre de cette qualification.

Lorsque les éléments constituant la domanialité publique st présents, l'acte de la collectivité publique qui rangerait ce bien ds le domaine privé serait illégal, et inopérant car un bien entre ds le domaine publique par la seule existence de ces critères de fond.

Les collectivités publiques ont qq fois la maîtrise de l'affectation, elles peuvent y mettre fin et elles pourront constater à ce moment là que ce bien ne fait plus parti du domaine publique et pourront le déclasser du dom publique pour le dom privé , mais elles ne peuvent pas le faire contre l'affectation, tant que l'affectation demeure.

→ L'appartenance au domaine public résulte de la seule application des critères de la loi sans qu'une décision de classement soit nécessaire.

Ces critères de la loi s'imposent.

→ Lorsque la collectivité publique est maîtresse de l'affectation, l'ex pour elle se résume à une chronologie = elle doit faire cesser l'affectation puis prendre une mesure de déclassement.

→ Lorsque la collectivité publique n'est pas maîtresse de l'affectation =

Ex = loi de 1907 a décidé que les églises devenaient la P des communes mais qu'elles étaient affectées à l'ex du culte. Elles font dc parties du domaine public par détermination de la loi .

La commune propriétaire ne peut pas rendre l'église au domaine public car elle ne dispose pas de l'affectation.

Cette rigidité de la domanialité publique entraîne des difficultés.

→ Seconde proposition = le monopole de la juridiction adm pour constater la domanialité pub. Le juge adm est seul compétent pour apprécier la qualification du domaine public.

Cette exclusivité de la compétence adm a parfois été discutée en doctrine. Elle est reconnue par la Cour de cassation, par le tribunal des conflits et par le CE.

En revanche, les questions de P st le monopole du juge judiciaire et dc préjudicielles pour le JA.

Ppe constitutionnel = le juge jud est gardien de la P.

Or, les biens du domaine appartiennent aux personnes publiques dc on imposera le renvoi au JA pour la question de la domanialité si la P est affirmée par le juge judiciaire.

Titre 2- Les biens du domaine public

Le régime de domanialité publique est un régime fonctionnel et non foncier qui s'applique à une partie des P publiques et ce st ces P pub que l'on appelle les P du domaine public.

Ce régime fonctionnel est orienté vers la satisfaction d'un certain nbre d'utilités publiques = utilité des usages, des SP et il doit donc être bien adapté ds les éléments jur qu'ils mobilisent à ces objectifs de conservation, d'activités d'utilité publique.

Sous titre 1- La consistance du domaine public

Pour qu'il y ait domaine public = **il faut qu'il y ait Propriété d'une personne publique sur le bien.**

Cette Propriété doit être **une pleine propriété** alors que le domaine privé accueille des droits de P démembré.

Ce bien doit être affecté à une utilité publique

Ces éléments constitutifs du dom public st ils des critères qui s'imposent à la loi ? Le législateur peut il ranger ds le dom public les biens qui ne présentent pas ces caractéristiques ou ranger ds le dom privé des biens qui les présentent ?

S'il y a un dom public (critère jurisprudentiel) , il y a aussi un dom public par détermination de la loi .

A priori, le législateur est libre ds la matière car pas de consécration constitutionnelle de la domanialité publique.

Cependant, la consultation des précédents nous fait apparaître s'agissant du critère de la P, que le législateur n'y a jms dérogé.

Le législateur n'a jms inscrit ds le dom public, des biens qui ne st pas de la P des pers publiques.

Lorsqu'une pers publique devient une personne privée (EDF, France telecom = EP devenus des soc à capital public par des textes = ces textes ont renversé l'ens de ces biens ds le dom privé. Ils n'ont plus de dom public.

En opérant cette transformation de la qualification des biens, le législateur marque leur origine ds le dom public .

Ils font partis maintenant du dom privée mais la loi qui les range ds ce dom maintient un régime de contrôle sur leur aliénation.

Il y a une survivance de l'inaliénabilité qui était la leur qd ils étaient ds le dom public.

Ce mécanisme de contrôle = avant de vendre un bien, l'ancien EP devenu soc doit interroger l'autorité de tutelle qui dispose de la faculté de s'opposer à l'aliénation si ce bien est nécessaire à la continuité du SP.

Le bien se souvient de ces origines et est tjs soumis à un régime public.

Il y a coïncidence entre la P d'une pers publique et la domanialité publique.

Ce n'est pas un ppe constitutionnel mais le législateur a gardé cette ligne de conduite.

Le législateur peut prendre des libertés avec la condition d'affectation.

D'une part, il a rangé ds le dom public des biens qui n'étaient pas affectés à une utilité publique.

Ex = le dom public cultuel existant en 1905 que la loi de 1907 range ds le dom public. Pourtant, cette loi les prive de tte affectation d'utilité publique.

Plus de SP de la religion. Il y a donc un décrochage par rapport au critère de l'affectation à une utilité publique.

Le législateur peut ranger ds le dom privé des biens P de pers publiques qui pourtant st affectés à une utilité publique.

Ex = les forêts st traditionnellement rangées ds le dom privé et pourtant il y a une affectation à l'usage du public en gal.

Le législateur ne déroge jms à la condition de P publique mais il prend des libertés avec le 2nd critère.

Un régime de quasi domanialité = régime qui s'applique aux biens provenant du dom public, désormais appropriés par une pers privé mais qui garde la même affectation.

Chapitre 1- La propriété des personnes publiques sur les dépendances de leur domaine public

La domanialité ne remplace pas la P. Elle suppose pour exister la P.

1- la propriété d'une personne publique = condition de la domanialité publique

Le législateur n'y déroge pas.

Cela signifie que pour qu'il y ait dom public, il faut vérifier l'existence d'une P sur le bien en question.

Pour apprécier cette P, son existence, sa délimitation, sa nature, c'est le juge judiciaire qui est compétent.
C'est bien de la P du code civil droit il s'agit. On est ds une compétence constitutionnelle du juge jud.

Ds l'exigence de ce rapport de P sur le bien en question, la jurisprudence a exigé que la pers pub soit propriétaire mais que ce lien de P consiste en une pleine et entière P.

Le droit de P est au sommet de l'édifice des droitss réels mais il n'est pas le seul droit réel . Il peut faire l'objet de démembrement cad bénéficiaire que d'une partie du droit réel.

Ex = les servitudes réelles.

= la copropriété

→ Les droitss réels ne s'identifient pas au droit de P, il est susceptible de démembrement = ils ne mobilisent qu'un attribut de la chose.

→ S'agit il d'un droit réel qui correspond à un élément du droit de P ou s'agit il nécessairement d'une pleine P ?

La coll publique titulaire d'un bail emphytéotique = y a t'il le critère de la P publique ?

→ La question a été réglée de façon péremptoire par un arrêt du CE du 11 février 1994 Compagnie d'assurance la préservatrice foncière =

Un incendie ds un dépôt d'archive affecte le bâtiment et ce qui s'y trouve. Pb de l'indemnisation et de la nature des droitss de celui qui se trouve ds ce bâtiment.

Les meubles avaient été acquis par l'état ds le cadre d'une copropriété pour y installer ces services fiscaux. Il y a donc une affectation à l'utilité publique mais la condition de P est elle réalisée dès lors que le propriétaire public n'est qu'un co propriétaire ? Cad que sa maîtrise de la chose n'est pas totale car il doit composer avec les autres sur les décisions d'entretien des parties communes.

Doit on considérer qu'il y a dom public dès lors qu'il y a affectation et qu'il a P ?

-

Ou doit on considérer que la domanialité pub suppose une pleine et entière P ?

Pour qu'il y ait domaine public, il faut que le propriétaire public soit propriétaire dans les termes d'une complète propriété.

Ts ces éléments st incompatibles avec le régime de la domanialité publique.

Csq = il faut un droit de P mais un droit de PLEINE PROPRIETE.

Cela peut paraître curieux car si le même bien avait été acquis entièrement = ce serait un régime de domaine public qui sert à protéger l'affectation.

Ds la mesure où les collectivités locales furent qqfois le régime de domanialité pub, on leur a suggéré d'inscrire leur acquisition ds des copropriétés.

→ Arrêt de ppe = la domanialité publique écrase tt.

Elle ne tolère pas d'autres droitss sur la chose. Il faut un rapport d'exclusivité du propriétaire sur sa P.

Cela veut dire que le domaine public est inaccessible à la copropriété.

→ D'autres hypothèses de droits réels démembrés doivent être considérés comme incompatibles avec la domanialité publique.

Ex = Le bail à construction = celui qui ne reconnaît pas au preneur à bail un droit plein de P mais un droit réel et immobilier.

Face à ce démembrement du droit de P, on doit avoir la même raison, la collectivité publique qui prend à bail emphytéotique un terrain = cette collectivité locale ne constitue pas une dépendance du domaine public. Elle a un droit réel mais ce n'est pas un plein droit de P.

La domanialité publique a pour habitude de tt écraser, elle exclut les règles issues de la loi ou du ct qui lui st contraires. La P totale est seule compatible avec la domanialité.

2- les personnes publiques propriétaire des dépendances publiques

→ Pas d'hésitation à reconnaître que l'état, les CT pouvaient être propriétaires de dépendance du dom public.

→ En revanche, la question s'est posée pour les EP = pers jur de droit public mais qui n'est pas de même nature que celle de l'état = elle est réduite par le ppe de spécialité, c'est une personnalité fonctionnelle pour la satisfaction...

→ La question se pose pour la catégorie des EP qui a explosé car st apparues des personnes publiques spéciales

A) La question du domaine public des EP

→ A cette question, on a d'abord répondu de façon négative. Les EP ne peuvent pas être propriétaires de biens du domaine public. Ils peuvent posséder des biens qui st ds leur dom privé.

En revanche, ces EP peuvent être affectataires de biens du domaine pub d'une autre collectivité.

Ex = le domaine ferroviaire appartenant à l'état est affecté à l'EP SNCF.

Il y a des biens du domaine pub entre les mains des EP mais ils n'en st pas propriétaires.

On admet qu'il y a des exceptions = arrêt de la Cour de cassation du 2 avril 1963 montagne = EP réunion des musées de France = cet EP peut être propriétaires de biens faisant partis de son dom public.

→ Evolution en 1970 = qui s'expriment par des avis du CE.

Dès 1963, à propos de l'ORTF (office de la radio..), le CE admet que l'ORTF puisse avoir un dom public en propre.

La même chose est exposée en 1977 à propos des hopitaux droit on considère qu'ils peuvent avoir un domaine public propre (la voirie qui dessert les accès).

En 1978 = Les aéroports

Au même moment, certains commissaires du gvt vont ds ce sens.

Le droit va changer pour une affaire concernant l'aménagement de la défense= jugement du 18 sept 1979 TA EPAD = l'esplanade de la défense qui est une propriété de la pers publique aménageur, compte tenue de son affectation à l'usage direct du public, fait partie du domaine public de l'EP.

→ Deux interprétations =

→ restrictive = l'EPAD n'est pas un EP comme les autres Il a été crée pour aménager la défense.

St représentés majoritairement les collectivités locales dc on peut y voir une sorte d'EP intercommunal avec une fonction d'aménagement.

→ Désormais, on change la jurisprudence sur ce point. On donne une expression ds le droit positif. On admet que les EP comme les collectivités locales et comme l'état puissent appropriés certains de leurs biens ds un régime de domanialité publique.

CE 6 février 1981 = elle l'affirme.

CE 21 mars 1984 = jurisprudence confirmative.

→ Une autre question se pose quant aux EPIC ?

Doit on réintroduire ce régime de droit public ds la vie des EPIC ?

Le CE ds un arrêt du 23 juin 1986 Museum d'histoire naturelle = s'agissant donc d'un EPA, le CE rajoute que ds cette domanialité, le caractère industriel et commercial du domaine public n'y ferait pas obstacle

Ts les EP st susceptibles d'avoir un domaine public comme l'état.

→ Critiques = les EPIC n'ont que faire de la domanialité publique.

Il y a eu à propos d'EDF un ctx curieux ds lequel 2 requérants opposaient à EDF la domanialité publique de ces biens pour contester la vente d'une installation hydraulique hors d'usage.

EDF disait qu'il avait vendu régulièrement car il n'a pas de domaine public étant un EPIC dc pas d'interdiction de vendre ces biens.

La loi de 46 = il peut acquérir ts les biens et les aliéner ds les conditions du droit privé.

CE 23 octobre 1998 = a censuré la décision des juges territoriaux par une motivation à double tranchant. Il considère qu'en tant qu'EPIC, EDF a un domaine public comme tt EP.

Cette qualification, le législateur en est libre et celui-ci dans la loi du 8 avril 1946 en indiquant expressément que EDF pouvaient aliéner leurs biens dans les conditions de droit privé = il les a donc relevé de l'inaliénabilité publique donc c'est sur la base d'un texte législatif spécial qu'est écartée la domanialité publique.

On ne doit pas voir un retour sur la jurisprudence antérieure.

Ils ont un domaine public sauf si disposition du législateur contraire (EDF, Gaz de France, charbonnage de France...)

Cette dérogation fondée sur un texte spécifique n'a plus lieu de jouer donc on reste sur le principe que tous les EP ont des biens qui appartiennent au domaine public.

→ cette solution a donné des idées dans le souci de dénouer un conflit avec la poste qui est un EP. Le législateur est intervenu avec une loi du 11 décembre 2001 qui est une loi particulière = EP = les biens immobiliers de la poste relevant de son domaine public sont déclassés, ils peuvent être librement gérés et aliénés dans les conditions du droit commun. La loi fait pour la poste ce que la loi de 1946 avait fait pour EDF.

Le législateur = sa maîtrise de la domanialité publique écarte la domanialité publique.

→ Maintien du contrôle pour les biens de la poste désormais dans le domaine privé.

→ Difficulté d'identifier les EPIC et surtout l'existence de la catégorie des EP à double visage.

Le droit positif s'est toujours la domanialité publique de tous les EP sauf si le législateur en décide autrement. Il est arrivé que la jurisprudence lise cette dérogation législative dans des textes qui ne la comportaient pas vraiment.

Jurisprudence ancienne concernant les biens d'office public d'HLM = EP = ces offices sont là pour favoriser l'accession à la P. Il eut été contraire à la vocation de ces offices que de rendre les biens inaliénables.

Pourtant la loi ne comporte aucune disposition comme celle de la poste.

La jurisprudence a franchi le pas et a déduit de l'esprit du texte l'appartenance des locaux à leur domaine privé et non à leur domaine public.

B) Les autres personnes publiques spéciales

constituées par les GIP, banque de France, les ordres professionnels et par les AAI dotées de la personnalité juridique.

On ne sait pas en l'état si la solution EP va leur être transposée.

Le code général de la P des personnes publiques = renvoie aux textes spéciaux les instituant.

Le plus vraisemblable c'est qu'au cas par cas en fonction de leur objet, de la nature des biens en cause, ces personnes publiques spéciales seront considérées comme propriétaires de biens du domaine public ou pas.

La banque de France a un domaine public s'agissant de ces biens affectés à sa mission statutaire.

Il est moins vraisemblable que la solution soit étendue aux GIP car ils n'ont pas de patrimoine ou peu et car ils existent sur la base d'une convention à durée limitée et donc la P ne s'accommode pas d'une P à durée limitée.

C) La répartition des dépendances publiques entre ces différentes collectivités qui ont vocation à être propriétaires

Le dom public de l'état dit svt dom public nat comprenait le dom maritime, le dom fluvial, le dom aérien, tt le dom militaire, la partie de la voirie qui correspond aux routes nationales, classées, la voirie ferroviaire, le dom public hertzien, des batiments et édifices, objets immobiliers qui lui appartenaient.

Les choses ont changé sur ces gdes dépendances .

S'agissant du domaine fluvial = pour une large part, il est remis à un EP voie navigable de france qui a recueilli la P de ce domaine public.

L'état a transféré cette P à un EP alors qu'il en était propriétaire.

Le domaine ferroviaire qui était le domaine de l'état, confié à un EP, restait ds le domaine de l'état. Puis, réforme = le domaine ferroviaire de plein champ (voie ferré sauf gare) a été transféré a l'EP = réseau ferré de france qui en est propriétaire à al place de l'état mais qui ne l'exploite pas (SNCF.); l'autre partie du dom ferroviaire, il reste de la P de l'état mais ils st affectés aux besoins de la SNCF.

→ Externalisation = ce st restés des P publiques mais l'identité du propriétaire a changé, il est à l'extérieur de l'Etat.

→ Le dom public départemental n'est pas ts important = il comprend la voirie départementale, les voies ferrés d'intérêt local, des édifices, les tramways départementaux.

→ Le dom public communal = voirie communale, les églises, cimetières, hall et marchés, édifices liés à la vie municipale.

Il y a là catégorie de propriétaires ts hétérogène

→ La voirie communale fait l'objet d'une classification devenue bipartite = les voies communales (qui font partie du dom public de la commune) et les chemins ruraux (de par la loi, font partis du domaine privé des communes).

→ Dépendance qui réunit les critères de la domanialité publique mais le législateur les range ds le domaine privé.

-

→ Domaine public régional = pas ts important. Pas bcp de dépendance du dom publ. Pas de voirie régional.

→ Dissociation entre le propriétaire et l'affectataire = les biens se répartissent entre ces 4 gdes catégories.

Il arrive qu'il y ait dissociation entre l'identité du propriétaire et l'identité de l'affectataire = celui qui est resp de l'affectation.

Deux observations =

→ cette dissociation du propriétaire et de l'affectataire (2 pers publiques) = les critères de la domanialité publique ne se trouvent pas entre la même main. Les critères sont satisfaits alors même qu'ils ne se trouvent pas logés dans la même main.

→ Cette situation est très fréquente car

Raisons historiques =

Les communes tout au long de la 3ème république, ont eu une politique immobilière très active pour accueillir les SP de l'état. On a réalisé en matière d'édifice public un patrimoine très important. Il y a donc une dissociation assez fréquente.

La décentralisation n'a pas voulu trancher la question de la P = elle a prévu des transferts de gestion (pour les ports de plaisance = commune resp). On retrouve des situations assez complexes dans lesquelles la P est bien une P publique mais cela n'est pas le P qui est resp de l'affectation = coll locale décentralisée.

Dans le domaine de la concession de SP, elle vise à la réalisation d'un équipement public exploité par le concessionnaire pendant une durée.

Quel est le statut des biens réalisés par le concessionnaire ?**La jurisprudence a fait une distinction entre 3 catégories de biens =**

- **Les biens de retour** = les biens en fin de concession reviennent au concédant pers publique. Ils reviennent gratuitement au concédant.
- **Les biens de reprise** = le concédant en fin de concession peut acquérir à titre onéreux.
- **Les biens propres du concessionnaire** sur lesquels le concédant n'a aucun droit, il ne peut pas les acquérir en fin de concession.

La répartition se fait dans le cahier des charges.

→ **Les biens de retour** = propriété du concédant dès leur mise en service.

Ils font partie de son dom public. C'est la convention de SP.

Ex = l'autoroute dès son ouverture fait partie du dom public de l'état.

La pers publique s'est engagée à les laisser en exploitation au concessionnaire.

→ **Les biens de reprise** appartiennent au concessionnaire car on lui les rachète. D'un autre côté, ils appartiennent au concessionnaire avec cette clause d'aliénation obligatoire en fin de ct.

→ **Les biens propres** = jms appropriés par la pers pub.

Peut-on ds le ct librement ranger tel ou tel bien ds l'une de ces catégories ?

Quelle est la liberté ctuelle des parties pour faire reculer les biens de retour ?

→ Il y a une certaine **liberté** ctuelle. Ils peuvent gonfler ou réduire la catégorie des biens de retour mais **limite** = doit figurer ds cette catégorie = ts les biens qui st nécessaires à la continuité du SP.

Ex = on ne peut pas ranger une portion d'autoroute

Chapitre 2- Affectation à une utilité publique

Cette 2nde condition, le législateur en dispose.

Ce que l'on va dire est ss réserve de la loi. Elle peut soustraire au dom public des biens affectés.

L'affectation à une utilité publique est un critère de l'ordre du politique, un critère subjectif qui conduit à identifier des catégories de biens.

Le régime de la domanialité publique va recouvrir une masse plus ou moins importante de biens selon les époques.

Le SP se répand de plus en plus.

Cette dissolution du SP a entraîné une hypertrophie de la domanialité publique. Elle a été unanimement dénoncée..

Elle s'est faite de plusieurs façons =

- on a les biens affectés au SP
- Le critère réducteur n'a pas joué son rôle
- On a admis de nouveaux propriétaires = la domanialité publique des EP.
- La jurisprudence a développé la domanialité pub globale = lorsqu'un bien présente les critères du domaine public, l'ens du périmètre qui l'entoure fait parti du domaine public.
- La domanialité publique virtuelle = un bien affecté mais à qui on peut donner une affectation ferait parti du dom public
- La théorie de l'accessoire veut que des biens utiles à une dépendance domaniale mais qui ne st pas par eux mêmes affectés font partis du domaine public.

La jurisprudence a oeuvré ds le sens de l'hypertrophie de la domanialité publique alors qu'était perdue de vue la f° de la domanialité publique = mieux permettre l'utilité publique du bien. Lorsque la domanialité pub et les éléments qu'elle comporte se révèlent contre performant, il faut réfléchir à l'application du régime de la domanialité publique.

Section 1- L'affectation à l'usage direct du public

1- Le critère de l'affectation à l'usage du public

→ Il y a une incertitude sur cette notion.

A) Les incertitudes sur la notion

Cette formule paraît claire à priori = un certain nbre de biens ont reçu pour destination d'accueillir le public de façon indifférenciée et directement .

Les routes st affectées au public de façon indifférenciée mais cet exemple est susceptible d'être discuté car une partie de la voirie n'est accessible qu'à une partie du public à travers un SP (couloir de bus)

→ La jurisprudence ds des arrêts anciens des années 50 pour affirmer la domanialité publique de certains biens car ils st affectés à un SP.

Ex = arrêt Dauphin 11 mai 1959 = promenade publique = le CE considère que cette dépendance fait partie du dom public car elle est affectée à un SP de caractère culturel et touristique.

Cet arrêt a posé des questions car on considérait qu'elle était comme la voirie.

→ Arrêt 22 avril 1977 Michod = halle qui accueille les marchés = chacun y accède librement. Le CE pour cclure à la domanialité , dit qu'elle fait partie du dom public en raison de de son affectation à un SP d'organisation de l'alimentation.

Cette motivation curieuse attire l'attention =

→ car elle révèle la tendance du juge à voir du service partt

→ Cela semble considérer que le domaine pub résultant de l'affectation directe à un SP est réduit.

Il y avait peut être une raison sous jacente à cette jcp :

→ Si l'on rapatriait ces dépendances du domaine pub par affectation à un SP, on devait appliquer le critère de l'aménagement spécial qui était réducteur de la domanialité pub. On aurait pu aboutir à une réduction de la domanialité pub.

→ L'autre incertitude = l'affectation à l'usage du public ne signifie pas néc l'aff à l'usage coll du public.

SS doute les voies publiques, st affectés à l'usage du public mais des éléments du dom public comme les cimetières ne st pas affectés à travers un SP, ils st affectés à l'usage direct de particuliers individualisés.

Il faudrait dire usage direct des particuliers.

B) Caractère suffisant ou non du critère

Le ppe = l'affectation à l'usage direct de public emporte domanialité publique = arrêt du 28 juin 1935.

Il s'agit d'un cimetière. Dès lors qu'il est affecté à l'usage du public, il doit dès lors être compris parmi les dépendances du domaine public.

L'article 2111-1 du CPPP indique « st affectés à l'usage direct du public. »

Cependant, l'évolution de la jurisprudence a conduit à rapatrier à partir des années 50, le critère de l'aménagement spécial.

Cela a été décidé dans arrêt Dauphin et Berthier (jardin public), ds l'arrêt du 14 juin 72 EIDEL (bois de Vincennes à Paris) = dom public car aménagement spécial.

→ **Arrêt du 30 mai 1975** = plage naturelle mais le CE dit qu'elle est affectée à l'usage du public et a fait l'objet d'un entretien = inscription ds un SP et le critère de l'aménagement spécial est concidéré comme satisfait.

→ Ce détour s'explique par l'idée qu'en qualifiant un bien domaine public par le canal du SP , il faut pour ccl à la domanialité, vérifier que ce critère réducteur de l'aménagement spécial n'a pas à s'appliquer.

C'est ce qui a conduit la jp à cet artifice.

→ Le critère réducteur n'a pas fonctionné dc l'objectif poursuivi n'a pas été atteint et la confusion demeure.

Confusion qui comporte des dommages collatéraux = c'est par ex de condamner de la consistance au SP virtuel.

C'est ss doute ce qui explique que le Code de 2006 ds son article 2211-1 reprend l'alternative = **le domaine public est constitué des biens qui st soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un SP** et c'est seulement pour cette branche que le code réécrit le critère de l'aménagement spécial.

Le domaine public se réalise pour les biens qui st affectés à l'usage du public = la catégorie existe tjs.

2- la mise en oeuvre du critère de l'affectation à l'usage du public

→ Hétérogénéité des régimes du domaine public.

a) Le domaine public maritime

C'est un domaine naturel pr le Code = L. 2111-4. Il est naturel car la mise en oeuvre de ces critères reposent sur des facteurs naturels.

Le dom maritime = **c'est un domaine de l'état** et non aux communes riveraines. Le territoire des communautés riveraines s'étend aux rivages de la mer et le bien en question = rivage de la mer, est un bien qui appartient à l'état.

→ Personne publique peut être propriétaire d'un bien se trouvant sur le territoire d'une autre personne publique.

Ce domaine de l'état comprend le rivage de la mer, qui ne doit pas être confondu avec le littoral = c'est une notion importante pour le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme = il est protégé par une loi de 1986 du point de vue de l'urbanisation, de l'utilisation = loi relative à la protection de l'environnement et des espaces naturels littoraux.

C'est une définition fonctionnelle .

Le rivage de la mer est constitué par tt ce que la mer couvre et découvre à l'occasion des plus hautes mers.

→ On exclut les perturbations météorologiques exceptionnelles.

Les choses st simplifiées aujourd'hui = jusque récemment les règles relatives aux délimitations de la mer n'étaient pas les mêmes pour le rivage de la méditerranée et pour la mer.

→ Cela a été unifié par la jurisprudence et par la loi = [article L2111- 4](#) le rivage de la mer ... peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques.

→ Font partis de ce domaine le sol et le ss sol de la mer territoriale cad une étendue de 12 000 marins qui résulte des conventions de Genève sur le droit de la mer. Cela a rattaché les différents états.

Loi 28 nov 63 range ds le domaine public de l'état (le dom maritime) le sol et le sous sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et côté terre le rivage de la mer.

→ Font partis du domaine maritime, **les lais et les relais de la mer** cad les dépôts laissés définitivement par la mer lorsqu'elle se retire.

Avant la loi de 63, les lais et relais étaient considérés comme faisant partis du domaine privé de l'état. Ce qui fait que ces lais ou relais ont pu être vendus par l'état et qu'il y a donc des propriétaires titrés sur ce qui est auj enclavés ds le rivage.

La loi de 1963 procède de façon curieuse, elle range les lais et relais futurs cad ce qui seront constituées après son entrée en vigueur. Elle les classe ds le domaine public de l'état.

Les lais et relais existants qui n'ont pas été vendus, restent ds le domaine privé et pourraient dc être vendus en ppe, cela dit la loi ouvre la possibilité de classement ds le domaine public de ces lais par les arrêtés préfectoraux.

→ Gonflement du domaine public.

→ Ce domaine public maritime est augmenté ds les départements d'outre mer de ce que l'on appelle la zone des 50 pas du roi.

Aujourd'hui, il s'agit de la zone des 50 pas géométriques.

Cette zone a une origine historique assez indéterminée mais dès le 18ème, il a été déterminé, délimité une zone considérée comme la Propriété du roi et affectée à des activités de contrôle de la navigation, des activités de défenses militaires des côtes.

→ Ds le cas de la Martinique, on voit mentionner cette zone ds les écrits du 18.

Cette zone petit à petit est précisée comme étant une P publique.

Cette réserve de l'état a complètement changé de signification = ces terrains en bordure de mer n'avait pas un gd intérêt économique mais ils étaient importants pour le commerce.

Auj, l'intérêt éco = installation touristique, balnéaire,

Sur cette zone au cours du 19ème, se st multipliées des implantations privées, des constructions, des équipements sur des terrains qui étaient acquis mais les actes notariés faisaient tjs mentions de cette acquisition ss réserve des droitss de l'état.

→ Les préfets organisant les choses, ont considéré que cette zone devait être considérée comme le domaine public, ces occupants devant être considérés comme occupants du domaine public.

→ Confusion et décret loi du 30 juin 55 = règle le pb ds les termes suivants = la zone des 50 pas appartient bien à l'état mais les considérations qui justifiaient la domanialité publique n'existaient plus, il faut donc ranger ces terrains ds le domaine privé de l'état.

→ Le Décret loi a créé une commission de vérification des titres qui s'avère être une juridiction judiciaire spécialisée jugeant ss le contrôle de la CA. Elle est chargée de vérifier la valeur, l'opposabilité des titres qu'on lui présenterait.

C'est un domaine privé dc cela veut dire que la prescription acquisitive contre l'état devient possible (30ans) et il y a une possibilité de faire valider les titres qui ont une certaine consistance et qui ne relève pas d'une simple situation de fait.

→ Les choses ont mal fonctionné car la commission devait être saisie par les intéressés et ce n'a pas été le cas.

La prescription supposait une délimitation de cette zone des 50 pas et l'adm° à qui il incombait cette délimitation n'y a jms procédé. La carence de l'adm° a empêché la prescription de courir.

Le décret-loi de 1955 n'a pas aboutit = les complications se st accentuées et le législateur est intervenu par une loi du 3 janvier 1986 = cette loi reclasse la zone des 50 pas **ds le domaine public de l'état**.

Il le range ds le domaine public et prévoit la possibilité de déclasser de ce domaine public des terrains qui ne seraient plus utilisés à la satisfaction d'un intérêt public

Ceci ne revient pas sur les droitss des tiers qui ont pu être validés par la commission.

Cette situation entraîne une nouvelle loi du 30 décembre 96 = recrée une commission de vérification des titres avec des mécanismes de présentation des titres plus accessibles et ces opérations se st déroulées.

La commission validait ou ne validait pas, il y a eu des recours.

Il y a une jp abondante sur la signification exacte, sur ce mécanisme de validation.

b) le domaine public aérien

comportent 2 composantes = Le domaine public aéronautique et le dom public hertzien

Le domaine aéronautique = création de la JP. Il existe à l'article 552 du Code civil = le propriétaire du sol est le propriétaire du dessus et du dessous = la construction de la théorie de l'accession.

Il devient propriétaire sauf titre contraire.

On peut acheter un volume superposé à un autre volume, on peut exproprier en profondeur.

A cela s'ajoute l'article 714 du CC = l'espace atmosphérique serait une de ces choses qui n'appartient à personne et qui n'est pas susceptible de Propriété.

C'est sur ces bases, que la jp (1930 7mars) avec l'arrêt du 6 février 1948, a considéré que **les routes empruntées par les aéronefs parce qu'elles appelaient une délimitation spéciale faisaient partis du domaine public de l'état.**

Ne jouait pas vis à vis de ces routes, la théorie de l'accession.

→ Ces arrêts qualifient les portions de l'espace atmosphérique d'éléments du domaine public de l'état, ce qui peut poser pb du point de vue de l'article 552 du code civil.

En revanche, du point de vue du résultat, cela ne présente que des avantages = car pas de véritable lésion de la P concernée et l'état en qualifiant ceci de domaine public, se crée des O° d'un propriétaire qui a affecté son bien =

- une O° de surveillance de la disponibilité de ces voies aériennes
- une O° de police
- une O° de maintien en permanence en l'état de ces voies conformément à leur affectation.

C'est la position de l'arrêt 48 = pas de remise en cause de la jp adm et jud.

Le pb peut se poser différemment bien qu'en terme jur, il a à peu près le même résultat même si se multiplie l'installation de téléphériques urbains .

Ces téléphériques vont utiliser une partie de l'espace atmosphérique ou bien cet espace est au dessus des voies publiques = l'état est chez lui ou il passe au dessus des P privées = ds ce cas les propriétaires concernés ne vont il pas faire valoir l'article 552 et réclamer des expropriations en volume cad qu'ils vt être expropriés d'une partie de leur P ?

La réponse est positive ss doute, ss cette réserve que les indemnités d'expropriation ne st pas ts importantes mais on pense qu'il faut passer par l'expropriation et dc que radio atlantique (arrêt ne joue qu'à une certaine hauteur qui est celle à laquelle le propriétaire du sol n'a plus intérêt a faire valoir sur son droit de P.

Il n'y a que des avantages à considérer que l'espace atmosphérique fait parti du dom public et il est normal que le propriétaire est chez lui .

Le domaine aérien est composé aussi depuis la loi 17 janvier 1989 = cette loi dispose que l'utilisation par les titulaires d'autorisation de fréquences électriques constitue un mode d'occupation privatif du dom public de l'état.

Alors ns sommes ds la création d'un dom public par la jp.

C'est un domaine public par détermination de la loi car on en peut pas dire que ces bandes de fréquence soient affectées à l'usage de ts et pas non plus à un SP .

C'est une activité autorisée et non plus une activité de SP. La loi ne dit pas les choses clairement car elle dit que lorsqu'il y a utilisation, c'est l'occupation du domaine public dc c'est l'occupation qui crée le domaine public.

C'est l'activation des bandes hertziennes qui constitue un mode d'occupation du domaine public de l'état

C'est une occupation privative du domaine public = exercice de pur droit public.

Cette occupation est en ppe à titre onéreux. La vraie raison de cette disposition, c'est de dire que je construis moi législateur, un domaine public du fait que vs l'occupez mais dès lors que je vous qualifie occupant du domaine public, il doit payer une redevance = c'est ce que l'on appelle les licences = redevance d'occupation de ce domaine public créée par la loi = le domaine hertzien

les redevances n'ont pas un montant déterminé librement, ce st des participations aux produits provenant de l'occupation du domaine public, elles st calculés sur le bénéfice, sur le CA réalisé.

→ Lorsque le gvt les a mis aux enchères, le prix est déterminé par cette mise aux enchères.

Notre droit du domaine public est un peu instrumentalisé.

L'objectif = c'est de vendre des fréquences du meilleur prix et pour cela l'état le décrète propriétaire de ce qui existe et il qualifie cet occupant, d'occupant du domaine public et cela fonde la redevance qu'il perçoit.

La loi peut tt faire mais comment délimiter ce domaine qui n'existe pas au départ. Il existe par l'occupation des ondes hertziennes, cette activation se fait par des terminaux, elle est relayée par des relais.

Ou est le domaine public ?

Doit on considérer que ts ce qui concourt fait parti de ce domaine public ?

On crée une activation hertzienne et c'est elle qui caractérise la domanialité publique:

le domaine hertzien ne s'identifie pas au domaine aéronautique.

c) le domaine public fluvial

a une gde importance historique car c'était un des ppaux modes de communication.

Ce qui explique l'important réseaux de canaux droit est dotée la France.

Cela a été considéré comme un élément important du point de vue de son affectation à la circulation.

Il est déterminé de 2 façons =

→ traditionnellement, font partis de ce domaine , les cours d'eaux, les lacs domaniaux, les canaux.

Pour les premiers, ils doivent être **navigables ou flottables**. Il y a donc un critère d'affectation = c'est l'utilité publique qu'ils remplissent.

Ils st des lieux de communication. Le texte ajoute que la liste de ces cours d'eau navigables et flottables est déterminée par décret dc domaine public naturel oui, mais en même temps elle peut être révisée par une détermination légale car cette liste est dressée par décret.

Dc on a un système énumératif qui présente la sécurité de ce système mais ds cette énumération, l'autorité réglementaire est tenue par le critère qui est ds la loi = elle ne peut inscrire ds cette liste que des canaux navigables ou flottables.

Ce qui devait conduire à une régression du domaine public fluvial car les conditions de navigation font que certains cours d'eaux ne st plus navigables;

→ En ppe de part la loi, ils doivent quitter ce domaine public fluvial mais un certain nombre de texte législatif ont repris ds le domaine public les cours d'eau qui n'étaient plus navigables ou flottables et ceux ci présentent des avantages pour la collectivité car qd ils font partis du domaine public, l'état doit assumer ces O° d'entretien de nettoyage pour permettre une navigabilité tel,qu'elle existant avant. Ce domaine garde de l'importance, il faut signaler que selon la vieille formule, la limite de ce domaine est fixée aux plus hautes eaux avant débordements, le débordement = phénomène accidentel. Cette domanialité s'étend au lit du fleuve et est complété par un certain nbre de servitude au bénéfice du propriétaire domanial soit l'état.

→ Ce domaine public est à l'origine un domaine de l'état. Mais la loi du 31 déc 1991 qui transforme l'ancienne office national de la navigation en voie navigable de France = c'est un EPIC et la loi de 91 transfère la P du domaine fluvial de l'état à voie navigable de france. Cela doit s'entendre ss un certains nombre de précision = la navigation est faite pour s'arrêter et donc il y a des ports (EP) et ils ont eux même un dom public fluvial

d) Le domaine terrestre

Les routes, rues, places des villes et des accessoires qui font partis de ce domaine public.

Les accessoires de la voirie font partis de ce domaine mais les égoux font il parti du dom public de la voirie ? Gde jp car il s'agit tjs de communication. Bcp de textes ont prévu que ces cables lorsqu'ils étaient installés sur la voirie, l'occupant bénéficiait d'un tarif de redevance ts favorable.

Ces tarifs favorables devaient il être étendus ds l'hypo ou ces installateurs joissait de faire passer leur cable ds les égoux ?

Sur la bse de la jp, les égoux ne st pas un accessoire de la voirie routière, elles st des dépendances du domaine éco, ils contribuent à la circulation par l'évacuation des eaux, mais ont d'autres fonctions.

Ces égoux ne ft pas partis du domaine public.

→ Les ouvrages d'art routier = les ponts, les tunnels et les tranchers = font partis de la voirie routière mais législation spécifique = loi 79 modifiait par la loi du 19 août 1986 =réglementation car on a voulu permettre que ces ouvrages soient construits selon un système de concession et qu'ils puissent donner lieu à péage.

79 = réglementation permet dc de construire un ouvrage d'art entre des portions de voirie commun, départ ou de l'état et cet ouvrage entrera ds la voirie correspondante mais il peut être soumis à péage et sa réalisation peuvent être concédés.

-

Les voies privées ouvertes au public st assez nombreuses notamment en ville = Propriété d'un syndicat de copropriétaire mais ouverte au public et réalise la condition d'affectation;

Ces voies ne font pas parties du domaine public car manque la condition de P.

Mais ces voies privées ouvertes au public font l'objet d'une réglementation spécifique quant à l'usage et d'autre part, le code de la voirie routière crée une procédure qui permet de les classer ds le domaine public cad d'exproprier les P de la voie privée ouverte au public et de réintégrer ce bien ds le domaine public de la voirie .

On les expropriait ss procédure d'expropriation mais la procédure spécifique du Code réalise une expropriation indirecte = expropriation qui a les effets de l'expropriation ss suivre la procédure de l'expropriation.

CC = condamne tte forme d'expropriation indirecte. Peu d'effet car le classement ds la voirie publique présente plus d'avantages .

e) le domaine public culturel

est un domaine public par détermination de la loi.

C'est la loi du 9 déc 1905 qui a prévu que les édifices du culte existant à l'époque devaient être remis à des associations culturelles, qui étaient différentes des associations créées par la loi de 1901.

But = exclusivement culturel pour des raisons qui tiennent au climat de l'époque. L'église catho a refusé de créer ces associations culturelles dc pas de structure pour recueillir cette P.

La loi de 1907 a pris acte de ce mauvais vouloir et a dit que ces églises et cathédrales restaient la P de leur propriétaire mais elles étaient affectées aux fidèles et aux ministres du culte pour l'exercice de leur religion.

Ni ds la loi de 1905, 1907 le mot de domaine public n'existe pas.

La jurisprudence de la CC, et du CE considèrent qu'elles font parties du domaine privé des collectivités en question à l'époque.

Années d'aps guerre arrêt carlier de 1948 = JA va affirmer la domanialité publique de ces édifices publics; il va l'affirmer alors qu'il n'y a pas vraiment ces éléments de la domanialité publique car si c'est bien une P publique, il n'y a pas d'affectation au SP et cela n'est pas non plus une affectation au public au gal.

C'est dc une affectation à une utilité privée.

Si le CE affirme cpdt la domanialité c'est parce qu'il trouve l'inaliénabilité comme csq de l'affectation et il remonte de l'inaliénabilité à la domanialité.

Il va dc considérer que ns sommes ds une hypothèse de domanialité publique par détermination de la loi interprétée par le juge.

S'applique dc la réglementation du domaine public, en particulier l'inaliénabilité et le respect de l'affectation.

→ Bcp de difficultés car ils st utilisés pour des activités culturelles.

→ Inscription ds le Code pour la 1ere fois de l'existence d'un domaine public culturel, désormais on a donc un domaine public culturel par détermination de la loi et plus seulement par détermination jurisprudentielle.

Section 2- la domanialité publique résultant de l'affectation à un SP

Cette affectation a un SP résultant d'une jp relativement récente.

On doit le mettre en rapport avec le renouveau du SP qui a vu ds la notion de SP une clef de voûte explicative de tt le droit public et explicative de la répartition des compétences entre les 2 ordres.

Cette notion de SP correspond à une réalité.

Cette notion n'est pas une notion de l'ordre jur = hiérarchisation ds valeurs ds une soc donnée.

Si ce n'est pas une notion jur, elle comporte ds csq juridiques, parce qu'à des degrés divers Puisque c'est une activité d'activité gale, il va y avoir du droit public ds son fonctionnement, ds son organisation.

Il y aura des csq en terme de droit adm = mobiliser ce régime de la domanialité pub dès lors que l'activité est imminente, essentielle.

Elle comporte par csq l'appel du régime exorbitant de la domanialité.

→ cela réinvente cette notion de SP = vertu explicative et fondatrice de tt le droit adm.

L'état c'est un faisceau de SP.

→ Cette affectation au SP va devenir un des éléments entraînant la domanialité pub.

Le Code ds l'article qui indique les critères de la dom = l'affectation à un SP entraîne la dom publique.

On peut identifier des dépendances, des ens de biens qui seront des PS car affectés au SP.

1- L'affectation aux SP, comme source de la domanialité publique

-

→ Ce critère est un critère de droit positif et comporte un certain nombre de csq =

A) Ds dépendances artificielles du domaine public naturel

Le dom public naturel existe et est délimité par des phénomènes naturels = il a besoin d'être aménagé, complété : il existe ds ouvrages qui accompagnent l'utilisation de ce domaine et qui st dc comme une sorte de SP.

Ex = ouvrages de défense des rives pluviales, équipements du domaine maritimes = phares, bouées, pr le domaine fluvial = ouvrage de régularisation du débit des fleuves.

Cela facilite l'affectation de ce domaine naturel.

→ Dépendance artificielle = le domaine des ports et des aéroports. Domaine artificiel dominant, prolongé par le domaine naturel.

Le porte naturel est affecté au SP portuaire.

Les aéroports = SP de la navigation aérienne. Ils liés au domaine naturel.

Ils ont été considérés comme faisant partis du dom public car étaient présents les critères de la dom publique.

Dès l'origine, cette qualification de domaine public leur a été appliquée dès lors qu'ils étaient propriété des pers publiques.

Récemment, le législateur est intervenu ds la maniemnt des critères de la domanialité publique = [loi 20 avril 2005](#) relative aux aéroports = elle a réformé largement la réglementation des aéroports et déclassé du domaine public aéroport de paris (Roissy, charles de gaulle et Orly) car aéroports de paris = il devient société privée à caractère public au lieu d'EP.

Aéroports de paris = SA.

L'article 2 = comme csq de ce changement de nature = EP en société = l'exception de ceux qui st nécessaires à l'état.

Les biens du domaine public de l'EP aéroports de Paris et ceux du domaine public qui lui a été remis en dotation, sont déclassés du domaine public

L'affectation n'a pas changé, la mission n'a pas changé mais le législateur appliquant le critère de la P considère que le dès lors que le propriétaire n'est plus personne publique, il est personne privée or seules les personnes publiques peuvent avoir des biens publics

Ils st déclassés du domaine public avec qq réserve = ne st pas déclassés les biens nécessaires pour l'ex de l'état de ses missions de SP = mission de contrôle de la navigation aérienne.

→ Si ADP devient propriété de droit privé, ces biens répondent tjs à l'affectation qui justifiait avant l'affectation au domaine public. L'affectation doit recevoir une protection que n'assure plus la domanialité publique .

L'inaliénabilité était la protection qu'assurait la domanialité publique.

Le législateur prévoit un régime d'aliénation ss condition = ces biens ne peuvent être aliénés qu'après que l'autorité de tutelle ait été saisie du projet de vendre et qu'il ait pu vérifié que cette aliénation ne compromettrait pas la mission de SP que continue à exercer Aéroport de Paris.

→ Cela ne concerne que aéroports de Paris.

Cela ne concerne pas les autres aéroports car le législateur n'est pas intervenu.

La solution ancienne demeure = dès lors que l'aéroport est P d'une personne publique, l'affectation au SP s'ajoutant à la P = domanialité publique.

En revanche, si des aéroports st appropriés par des pers privées, pas de domanialité publique car fera défaut le critère de la P publique.

→ Ce critère de l'affectation est un critère qui peut ne pas convaincre en lui même car on s'aperçoit que l'affectation n'est pas une fin en soi = c'est l'affectation a une utilité publique. On s'aperçoit que cette utilité publique peut être assurée ss la domanialité publique, notamment par un régime de quasi domanialité = un régime d'aliénation sous contrôle, ss réserve.

B) Le domaine militaire

ce st les fortifications, bases aériennes, les champ de tir, les biens affectés au ministère de la défense et appartenant à l'état.

On a même pdt un tps inclus les casernes.

Ce domaine militaire a pris du volume, une importance disproportionnée par rapport aux besoins actuels de la défense.

Ex = les fortifications qui entouraient Paris ont fait parties du domaine public militaire. Ils ne remplissent plus de f° du point de vue de la défense nationale.

Le pb de la réduction, de réalisation des actifs de la défense.

Pour cela la jurisprudence a d'abord eu une interprétation qui a fait fonctionné le critère de l'aménagement spécial

S'agissant des casernes, la jurisprudence a eu tendance à considérer que celles ci ne recevant aucun aménagement spécial, ces casernes ne faisant pas partis du domaine public militaire.

La question a été très discutée.

→ institution de comptabilité publique = les ministères affectataires ne st actifs ds la politique de réalisation de leur bien, que si ces deniers reviennent au département ministériel concerné.

On connaît la règle de l'unité budgétaire.

La vente de l'ens des anciennes fortifications de Paris, tombe ds le budget gal de l'état.

Pour donner plus de pugnacité au vendeur de la défense, on a crée une mission et un circuit court = dispositif budgétaire = l'argent dégagé ds ces ventes retombent ds le budget de la défense et non ds le budget gal.

C) Le domaine ferroviaire

= domaine affecté au SP du transport ferroviaire.

Ce domaine a été ts important : les voies ferrés, les gares, les dépendances des gares, les logements.

Ces logements = domaine privé faute d'un aménagement qu'il les distinguait d'un logement ordinaire.

Pour le reste = aucune hésitation, ce domaine public ferroviaire a fait l'objet d'une réglementation particulière, d'une protection pénale spécifique.

Les atteintes à l'intégrité du domaine public F st constitutifs de délits pénaux alors même que se dév la resp civile.

Le domaine public F appartient initialement à l'état et s'est constitué selon le régime de la concession des chemins de fers.

Cela a permis à des concessionnaires de réaliser des ouvrages, de les exploiter. Les biens de la concession st immédiatement la P du concédant (L'état) dès qu'ils st affectés à l'utilité publique qu'ils doivent servir.

Le réseau ferroviaire est P de l'état. Ces concessions ont mal tourné, elles ne sont pas allées jusqu'à leur terme.

On a regroupé tout cela dans la société nationale des chemins de fer français en 1936.

Les choses ont été modifiées en 1982 (loi du 30 décembre LOTI) = cette loi a nationalisé la SNCF, cette société d'économie mixte a été transformée en EPIC = EP de l'état chargé de faire ce que faisait la société auparavant = chargé de l'exploitation du domaine public qui appartient à l'état.

Une loi du 13 février 1997 = a créé un nouvel EPIC à côté de la SNCF, réseau ferré de France.

L'idée = cet EP va recevoir de l'état, la propriété des voies ferrées.

La SNCF continuera à être l'organisme exploitant en tant qu'EP et il aura un organisme propriétaire du réseau chargé de l'entretien du réseau et il percevra sur les utilisateurs du réseau des redevances pour utiliser le domaine public droit il devient propriétaire.

→ Ce schéma s'est développé de façon compliquée car le réseau ferré de France a été créé par démembrement de la SNCF. Ces relations sont nécessaires avec la SNCF et mais elles sont un peu difficiles car la SNCF devient un peu client du réseau ferré.

Il y avait des actifs qui n'étaient pas les voies ferrées et qui relevaient plus de l'exploitation = les gares, les restes de gares, les hôtels réalisés dans les emprises des gares.

Il y a eu un partage des biens.

Réseau ferré a reçu un grand morceau mais un certain nombre de biens sont restés la propriété de l'état qui en laissait l'utilisation à la SNCF.

On a donc 2 catégories de biens maintenant.

Entre l'un et l'autre, pas de solution de continuité.

Ce partage ne s'est pas fait sans difficultés = une convention a été rédigée, puis d'autres conventions ont été prises. Elles n'ont pas toutes été signées donc on est passé à un mécanisme autoritaire.

Le partage était très important car il détermine les charges de chacun dans l'entretien et détermine la position de chacun dans la valorisation du domaine.

D) Le domaine public mobilier

→ le droit administratif emprunte au droit privé la distinction des meubles et des immeubles.

→ la notion d'immeuble par destination est recueillie par le droit public.

Existe-il un domaine public mobilier ou est-il fait que de biens immeubles ?

Cette question s'est posée pendant longtemps.

La tendance était de dire Non car le domaine public était insusceptible de propriété et les meubles sont susceptibles de propriété.

Il y avait cependant quelques textes qui faisaient penser le contraire, soit des textes spécifiques comme par exemple une loi de 1887 sur les bibliothèques publiques, loi de 1913 sur les archives publiques.

Ces lois sans employer directement l'expression de domaine public, laissaient entendre que ces docs et ses bibli pourraient faire partis du domaine public. On disait qu'ils étaient inaliénables.

→ Plus récemment, [la loi du 31 déc de 1966](#) sur les communautés urbaines avait mentionné les meubles et les immeubles faisant partis du domaine public de la commune = elle laissait entendre qu'il pouvait y avoir un domaine public mobilier.

La tendance a été de dire que s'il y a un dom public mobilier, celui ci doit être énumératif = archives publiques, les livres des bibli, les objets des musées.. = [CC 2 avril 1963](#) = à propos d'un tableau, elle affirme qu'il fait parti du domaine public réunion des musées de france.

→ on avait tendance à mettre les objets d'arts et les edifices culturels ds cette catégorie.

La tendance était à écarter l'application du critère de l'affectation. Il y avait une liste.

Le Code de 2006 a modifié les choses mais ds une certaine ambiguïté = [l'article 2112-1](#) = **font partis du domaine publique mobilier les biens présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique.**

Suit une liste en 11 rubriques = l'énumération est allongée, d'autre part, cette énumération est présentée comme indicative et non limitative, ce qui signifie qu'un bien présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique = la domanialité publique de ce bien même s'il ne figure pas sur sa liste, doit être considérée comme faisant parti du domaine public, s'il est est P d'une personne publique.

→ Extension de la domanialité publique.

[TA 9 avril 2004](#) = Françoise Mercier= cela a concerné un des fragments de la colonne Vendôme à paris. Cette colonne avait été détruite au moment de la commune et on avait récupéré tt ces morceaux, sauf 6 que l'on n'a pas retrouvé.

Un de ses 6 était chez cette dame .

Ce bien faisait il parti du domaine public auquel cas = il est inaliénable dc faisait parti du domaine de l'état.

C'est ce que juge le TA de Paris.

Or, il s'agit d'un meuble (car ce qui a été détaché d'un immeuble par destruction devient meuble).

Cet intérêt d'histoire est constitutif de la domanialité publique. C'est cela qu'a recueilli le nouveau code.

2- L'étendue et les limites des dépendances du domaine public affecté au SP

A) La domanialité publique globale

→ Ds le cas où les services en cause st exercés sur une emprise foncière déterminée, la jurisprudence choisit de ranger ss un même régime de domanialité publique l'ens des biens inclus ds cette emprise foncière, y compris ceux qui ne sont pas ou pas encore affectés au SP; on peut ainsi parler d'une domanialité publique globale.

→ Cette analyse a été appliquée par ex à propos des gares ferroviaires à [Lyon 5 février 1965 soc lyonnaise de transport](#) = à propos de l'emprise d'une gare délimitée par un périmètre mais qui incluait des resto qui n'était pas affecté au SP ferroviaire.

Le CE juge que ts ces biens font partis du domaine public car **« juger autrement ferait de chaque gare une mosaïque de parcelles enchevêtrées qui relèveraient les unes du domaine public, les autres du domaine privé, et droit la gestion deviendrait pratiquement impossible »**

→ On juge la même chose pour les aéroports [1 oct 1958 HILD](#) = des terrains acquis par l'état pour prolonger un aérodrome font partis du domaine public aéroportuaire, bien que n'ayant finalement pas été utilisés mais au contraire loués pour être mis en culture.

Ces solutions ne st pas indifférentes = les utilisateurs de ce commerce, ne st pas propriétaires mais ils ne peuvent être vis à vis de ces personnes que ds la situation d'un occupant du domaine public et non ds la situation d'un preneur à bail.

Or, la situation d'un preneur à bail est plus solide, confortable que celle d'un occupant du domaine public droit nous verrons que la situation est nécessairement précaire.

Si on veut accueillir des boutiques ds gares RER = si elles viennent s'installer comme occupant du domaine public = leur situation est moins confortable.

Même solution pour un logement situé ds un groupe scolaire, pour les ports maritimes, pour les [hopitaux 1977](#) = l'ens des biens situés ds l'emprise hospitalière font partis du domaine public de l'hôpital.

En fin cette solution de domanialité publique globale, a été appliquée ds [une décision du 1er juin 2005 Gayand](#) = la commune a acheté un hotel pour accueillir les activités touristiques et au rez de chaussé de l'hôtel, il y a un resto = l'ensemble de l'hotel, Propriété de la commune fait parti du domaine public de l'hôtel alors même que cela inclut ce resto pas affecté à un SP touristique.

→ L'hypertrophie de la domanialité publique = [est il nécessaire de refuser aux restaurateurs qui veulent s'installer le confort jur d'un bail commercial ?](#)

C'est cette interrogation qui a conduit à un aménagement par la jurisprudence =

ils st dc des retours en arrière = [TC 15 janvier 1979 Payan](#) = les emprises acquises pour la réalisation d'une autoroute mais qui ne st pas affectés à la circulation autoroutière, ni à une activité complémentaire . Ces emprises non affectées st ts importantes en volume car les mécanismes d'expropriation ont été combinées avec des mécanismes de remembrement.

On mutualise les terrains expropriés et on fait un remembrement pour ts les propriétaires expropriés.

Csq = les soc d'autoroute se trouve avoir un patrimoine droit elles ne st pas propriétaires mais elles doivent le gérer. Pour permettre la valorisation de ce patrimoine, le TC juge que ces délaissés (pas utilisé) ne font pas parti du domaine public.

[Arrêt 8 juin 2005](#) = syndicat mixte pour la protection de la Camargue Gardoise

on voit la un contre feu aux inconvénients que pouvait comporter cette domanialité publique globale.

La domanialité publique globale n'est pas irréductible. Le domaine public global correspond à l'inclusion ds le domaine public de biens non affectés.

Comme ils ne st pas affectés rien n'interdit à la collectivité propriétaire de les déclasser et de les ranger ds son domaine privée. Elle peut cantonner cette domanialité.

Cela veut dire que ss déclassement de la part du propriétaire, ce régime de domanialité publique s'applique.

B) Le critère de l'aménagement spécial est né ds la jurisprudence a propos de l'affectation au SP.

C'est parce que l'on avait peur que cette affectation au SP entraîna tp loin la domanialité, que l'on a cherché un critère réducteur.

→ Ce critère réducteur avait été imaginé par la doctrine qui avait fait différentes propositions.

Certains proposaient que ce régime de domanialité publique soit limité aux biens qui jouaient un rôle prépondérant.

→ Certains auteurs = le critère de l'aménagement spécial. Ce critère est repris par la jurisprudence.

Les arrêts se réfèrent à l'idée d' « adaptation exclusive ou essentielle au but particulier du SP ». L'affectation au SP n'entraîne la domanialité publique qu'à la condition que la dépendance domaniale soit adaptée au but du service par sa nature ou par un aménagement spécial. »

L'arrêt de ppe est **l'arrêt 19 oct 1956 société Le Béton** = compléter le critère matériel (affectation au SP) par l'exigence d'un critère physique.

Il est arrivé ds les années 60 que le CE fasse application de ce critère = le bien n'avait pas un aménagement différent de celui d'autres logements collectifs.

Puis il a perdu tt utilité.

→ **Arrêt du 3 mars 1978 Lecoq**, M.Labetoulle a exposé que « les 2 critères de l'affectation au SP et de l'aménagement spécial ne se situent pas au même plan. Le critère de l'aménagement spécial n'est qu'un critère secondaire = en allant peut être au delà de qu'impliquent vos arrêts, nous dirions volontiers que lorsqu'un immeuble, propriété d'une personne publique, est le siège d'un SP, cette affectation présume l'aménagement spécial, présume la domanialité publique. »

→ **faut il prendre acte du décès de ce critère ou lui redonner vigueur ?**

L'article 2111-1 du Code de 2006 = ... soit affecté à un SP pourvu qu'en ce cas il fasse l'objet d'un **aménagement indispensable à l'exécution des missions de SP.**

→ c'est un indice, un clin d'oeil donné à la jurisprudence = si on change l'adjectif, c'est pour qu'elle lui redonne vigueur.

→ le terme d'indispensable n'est pas à par hasard, il situe bien la domanialité publique là où elle doit être.

Si le bien n'existe plus, le SP s'arrête.

C'est le ppe constitutionnel de continuité du SP. C'est cette continuité de SP qui justifie et entraîne la domanialité publique.

Le bien est indispensable à l'exécution des missions du SP = c'est un message qui doit être lu par le juge ds les décisions ds lesquelles il devra faire application de ce critère.

Section 3- Elargissement par application de la notion de complément ou d'accessoire

Il s'agit d'une domanialité publique appliquée à des biens qui ne st pas par eux mêmes affectés à l'usage du public, ou affectés à un SP.

Il s'agit de biens qui se trouvent avoir un lien d'utilité, ou un lien physique avec le bien lui même, domaine public.

Qd il s'agit d'un lien physique = on retrouve la dom publique globale

qd pas ce lien physique = c'est l'utilité complémentaire du bien qui va justifier son inclusion ds le domaine public.

Cette extension de la dom publique ne peut concerner que des biens qui sont P de pers publiques.

Ce n'est pas un mécanisme d'expropriation.

→ Pdt lgtps, la jurisprudence a distingué = le complément indissociable et l'accessoire utile.

Le Code vient de réunir ces deux hypothèses = **l'article L2111-2 du Code de 2006 = font également partis du domaine public, les biens des personnes publiques qui concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constitue un accessoire indissociable.**

La fusion des 2 rubriques s'opère pour faire de ces éléments des éléments cumulatifs.

Cette formulation rejoint la jurisprudence, mais est de nature à la rendre plus sélective.

En 1994 juillet = une ferme incluse ds un périmètre de forêt qui entoure le château. Elle ne fait pas partie du domaine public de Chambord car elle n'était pas indissociable du domaine lui même et pas utile à l'utilisation touristique. On a écarté la domanialité publique globale.

Cette décision a été critiquée. Auj, elle ne le serait plus en raison de la rédaction de l'article 2111-2 du code.

L'accessoire droit nous parlons = construction du droit de la domanialité publique, du JA.

Cette théorie de l'accessoire doit être distingué de la théorie de l'accession = théorie civiliste (article 552 du Code civil) = le propriétaire du sol est propriétaire du dessus et du dessous.

Il sera propriétaire des immeubles réalisés sur le sol sauf titre contraire.

Cette théorie est une théorie du droit des biens.

Elle s'applique aux biens des personnes publiques et aux biens des personnes privées mais cela ne veut pas dire qu'il est propriétaire en terme de domanialité publique sauf si st présents les critères de la domanialité et si l'accessoire rejoint l'accession.

Section 4- La domanialité publique virtuelle ou par anticipation

= le résultat d'une jurisprudence inaugurée en 1985 systématisé en 1995.

Le nouveau code voudrait la condamner.

En 1985 = date d'un arrêt 6 mai 1985 Association Eurolat = la jurisprudence a pu admettre, ds certaines circonstances, l'application du régime de domanialité publique, et en particulier de l'inaliénabilité, à des biens à réaliser, en considération de l'affectation au public ou au SP qu'ils doivent ultérieurement recevoir.

→ Cette sorte d'anticipation, conduisant à appliquer le régime du domaine public à un bien qui n'en remplit pas encore- les conditions, et notamment celle de l'aménagement spécial, a conduit les auteurs à envisager l'hypothèse d'une sorte de domaine public virtuel.

→ Pas certain qu'il y avait l'idée de fonder cette construction mais l'affaire a eu des suites = 1er février 1995 Préfet de la Meuse et avis du CE du 31 janvier 1995.

L'arrêt du 1er février 1995 consacre expressément l'idée de domanialité publique par anticipation mais on peut s'interroger sur le fondement.

Le CE avait été saisi de la légalité de la délibération par laquelle un conseil gal avait prononcé le déclassement d'un immeuble anciennement affecté au SP de l'enseignement et destiné à abriter après travaux le nouvel hôtel du département. Il juge que « ainsi, nonobstant la circonstance que les aménagements envisagés pour l'adaptation de l'immeuble à ce SP n'aient pas encore été réalisés, le conseil gal de la Meuse, qui avait engagé les opérations destinées à maintenir l'affectation dudit immeuble à un SP, ne pouvait légalement décider de le déclasser ».

→ Un changement d'affectation ne fait pas cesser la domanialité publique dès lors que la nouvelle affectation donnée est une affectation d'utilité publique.

Avis du CE = le CE, interrogé sur le point de savoir si un terrain nu appartenant à l'état droit le Ministère de l'intérieur est affectataire et qu'il envisage d'utiliser pour y installer des services administratifs doit être considéré comme une dépendance du domaine public de l'Etat, rappelle d'abord les critères gaux de la domanialité publique puis ajoute que le « fait de prévoir de façon certaine » l'affectation du terrain à l'usage direct du public ou à un SP « implique que le terrain est soumis dès ce moment aux ppes de la domanialité publique ».

Portée de l'arrêt = la jurisprudence qui consacre une domanialité publique par anticipation est intervenue ds des hypo bien précises = il s'agissait d'interdire d'échapper, un tps de raison, au régime de la domanialité publique et notamment à la prohibition des droitss réels déduite (abusivement) de l'inaliénabilité, alors que l'on savait bien que terrain en cause devait recevoir une affectation d'utilité publique entraînant un régime de domanialité publique.

La construction de la domanialité publique virtuelle apparaît ni plus ni moins comme la prévention d'une fraude à la loi et elle ne doit pas être comprise au-delà de ce que veut cette prévention.

Limites = d'ailleurs lorsque cette préoccupation n'existe pas, la jurisprudence ne consacre pas la thèse de la domanialité publique virtuelle.

Arrêt CA d'appel de Paris de septembre 2001 Institut de France = un immeuble à usage d'habitation acquis par l'Institut de France n'est pas entré ds le domaine public par le simple fait que son changement d'affectation a été décidé, et qu'un projet de travaux a été arrêté, au motif ss doute que les décisions prises n'étaient pas suffisamment précises pour prévoir de façon certaine l'incorporation de l'immeuble ds le domaine public de l'institut.

→ La domanialité publique virtuelle ruine de tte signification le critère de l'aménagement spécial = car il avait été conçu pour réduire les hypo de domanialité publique dès lors surtt que celle ci était étendue aux biens affectés aux SP = on ne voit pas que l'on puisse rechercher un aménagement spécial ds ce qui n'est pas encore affecté ni même physiquement réalisé.

Le Code de 2006 a voulu mettre fin à cette construction jurisprudentielle de la dom publique virtuelle = il le fait ds le dispositif de l'ordonnance. Il s'agit tjs de la rédaction de l'article L2111-1 qui réécrit les critères de la dom publique. « **les biens pourvus qu'ils fassent l'objet d'un aménagement spécial** » dc le bien au moment où la dom publique est constatée, doit faire l'objet d'un aménagement spécial.

Cette construction aura vécu et sera sanctionnée la fraude à la loi

Cela a conduit à un gd domaine public. Il y a une hypertrophie du domaine public qui prend une dimension critique car cette dom publique entraîne un régime juridique.

C'est une entrave à la libre utilisation du bien par son propriétaire. Ces netraves se justifient qd il y a une utilité publique qui implique ces entraves mais ces difficultés de la dom publique ne se justifient là où on n'en a pas besoin.

Sous titre 2 - Le régime juridique du domaine public

→ Les sources

à l'origine, le droit du domaine public est de construction jurisprudentielle avec une part importante prise par la doctrine.

Le droit écrit est entré ds le domaine par un code du 28 décembre 1957 qui a pris la forme d'un décret = code à droit constant = code du domaine de l'Etat.

Il ne s'applique pas aux biens des coll locales, et aux biens des EP.

Mais la jurisprudence a vu ds ce code pour certaines de ces dispositions, des expressions de ppe qui transcendaient l'instrumentum du code et a appliqué ces ppes aux biens des autres personnes publiques.

Ce code qui est abrogé, est surtt un code du domaine privé de l'Etat et comporte des dispo sur la gestion, l'acquisition des biens.

Pour ce qui est du domaine public = qq dispo sur les modalités d'occupation du domaine public, occupation qui se fonte selon un procédé jur totalement différent du procédé de la location utilisé en droit privé.

→ A coté de ce code, des codifications sectorielles = code de la navigation aérienne, de la voirie routière, de la navigation fluviale....

Gde dispersion de ces sources, dc nécessité de les combiner.

Elles entretiennent des ambiguïtés car pas de distinction entre l'aspect propriété et les csq de l'affectation cad le régime de domanialité publique.

Cette imperfection des sources avait pour csq des sources particulières.

→ C'est ds ce mvt de simplification du droit, qu'[une loi du 2 juillet 2003](#), dite de simplification, a habilité le gvt par ordonnance à prendre les mesures législatives nécessaires pour modifier et compléter l'ens des dispositions relatives aux P de l'état, des EP, des collectivités locales.

Il faut faire un code à droit non constant et un code de gde ambition car il s'agit de remplacer les codifications sectorielles et le code par un instrument unique.

Lorsque l'on consulte les débats de la loi d'habilitation, ni le gvt ni le parlement ne voulaient aller tp loin = [loi en 1994 relative à la C° de droits réels sur le domaine public](#)

A la suite de cette loi, le ministère des finances avait mis en place une commission qui suivait l'évolution du texte et qui tenait un peu une pré codification.

Le ministère des finances s'est présenté au CE avec ce projet.

Le CE a considéré que se contenter de ce projet, c'était une occasion de perdue. Il faut plus de nouveauté, il y a des réformes de fond à opérer et l'occasion existait.

Le CE est un peu sorti de son rôle.

Le délai d'habilitation courait.

→ Deux lois de simplification ont dc du venir rouvrir ce délai = loi du 9 déc 2004 et la loi du 26 juillet 2005 = nouvelle habilitation pour un délai de 9 mois qui conduira à la naissance du [code du 21 avril 2006](#).

Entre tps, l'habilitation avait été un peu modifiée, élargie pour mentionner les biens des pers publics autres que les EP. Le législateur a pris conscience de cet élargissement de la catégorie des EP.

→ [Le service des domaines](#) ou France domaine aujourd'hui

C'est une adm° centrale qui gère le domaine de la Couronne ss ts ces aspects.

Cette institution est consolidée par la Révolution.

Depuis 1948, ce service est devenu un service du ministère des finances, rattaché à la direction gale des impôts.

Ce service est important et est prolongé par des services extérieurs présents ds ts les départements.

Ce service des domaines a une fonction gale de gestion des biens de l'état = c'est important pr les biens du domaine privé qu'il doit gérer. A été crée un conseil immobilier de l'état.

[A l'égard du domaine privé](#), il a une fonction d'acquisition, il va se porter sur le marché. Cette fonction, il l'exerce en concurrence avec les groupements d'achat.

Il a une compétence en matière de gestion des biens, d'aliénation pour déterminer le prix notamment.

Le service des domaines représente l'état ds ttes les instances domaniales, ds les soc ds lesquelles l'état a des participations financières.

Vis à vis des personnes publiques autre que l'Etat, il a une fonction de conseil immobilier qui impose pr les opérations immobilières importantes, que la coll locale recueille l'avis des domaines sur le montant de la transaction envisagée.

→ Les ppes du régime du domaine public

Le régime du domaine public est fait d'un ens de règles de droit public sanctionnées sous le contrôle du JA.

Elles st diverses et au coeur de ces règles il y a l'**inaliénabilité** = caractéristique de ts les régimes de domanialité publique et la jurisprudence a déduit la domanialité publique pas inscrite ds la loi par l'inaliénabilité.

L'**imprescriptibilité** est commandée par l'affectation du bien à une utilité publique = la dom publique est un régime fonctionnel, gouverné par l'utilité publique que l'on a choisi de donner à un bien déterminé.

Ce régime statique se justifie car il faut que le bien reste entre les mains de la pers publique, qu'il soit dc inaliénable sinon l'utilité publique ne serait pas remplie de façon satisfaisante.

Les biens st protégés par d'autres instruments.

Cette affectation est en réalité une multiplicité d'affectation. Autour de l'inaliénabilité, il faudra introduire cet élément de mesure que constituent les besoins d'affectation.

Là ou cessent les besoins d'affectation, devrait cesser la dom publique.

La domanialité publique est susceptible de gradation = il y a des dom publiques complètes qui vt concernés les biens affectés à l'usage direct du public.

Les biens affectés au SP = cette utilité publique peut être cherchée avec une domanialité publique moins exigeante. Il y a une échelle de la dom publique qui n'est pas un tt.

Chapitre 1- Incorporation au domaine public et sortie du domaine public

cette entrée, cette sortie ne se traduit pas par un changement de l'ordre de P.

Il se traduit par l'apparition et la disparition d'une affectation donnée à ce bien droit la P est inchangée.

→ un bien entre ds le domaine public qd propriété d'une pers publique. Celle ci l'affecte à une utilité publique.

→ Un bien sort du domaine public qd la pers publique propriétaire met fin à l'affectation, à l'utilité publique qu'elle avait donné à ce bien.

Ces deux propositions ne st pas fausses mais c'est plus compliqué.

Section 1- L'incorporation au domaine public

Acquisition = acquérir la propriété d'un bien

Incorporation = l'acte qui fait entrer ce bien ds le domaine public ou privé

Affectation = politique, décision qui justifie son incorporation ds le domaine public

Pour le domaine public naturel, l'acquisition résulte d'un fait (ex = l'occupation nouvelle des terrains par les marées); elle entraîne par la même incorporation ds le domaine public et n'a pas besoin d'être suivie d'affectation (mais seulement de délimitation).

En revanche, **pour le dom public fluvial**, l'affectation à la navigation n'entraîne incorporation au domaine public que s'il y a classement au domaine public.

→ **Pour le domaine public artificiel** = l'acquisition est distincte de l'incorporation et ne l'entraîne pas automatiquement; elle peut ne pas viser à la C° du domaine public, mais simplement du domaine privé, mais même si elle vise à la C° du domaine public, elle ne l'implique pas immédiatement.

L'incorporation au domaine public résulte en effet alors d'une opération distincte qui est l'affectation par l'adm° à un usage public ou à un SP.

On peut concevoir que l'affectation d'un bien à l'usage du public ou à un SP résulte d'une décision juridique ou d'une simple attitude de fait.

Pour le domaine naturel = affectation et désaffectation résultent des faits.

Pour le domaine artificiel = l'affectation de fait est parfois complétée par une application formelle, en vertu de textes spécifiques qui prévoient celle-ci.

Les voies publiques urbaines à l'usage du public prolongé nettement établi constitue une affectation tacite suffisante

Qd exigence d'un acte d'incorporation = l'acte emporte entrée ds le domaine public

Qd pas d'incorporation et qd l'affectation de fait suffit = incertitude de se dév le critère gal de la domanialité publique = le bien est-il suffisamment affecté ?

→ **Les compétences pour prononcer l'affectation entraînant incorporation au domaine public** = c'est la personne publique propriétaire car c'est un de ses attributs que de déterminer l'usage fait de son bien dc le ppe c'est que l'affectation et la désaffectation st déterminées par le propriétaire, qui bénéficie d'un pouvoir discrétionnaire sous la réserve de respecter les critères de fond de la domanialité publique et les conditions de sortie du domaine public.

Cependant, cet exercice du droit de P est fait par des personnes publiques.

Si le législateur aliène la compétence = déterminer lui-même l'affectation du bien, la collectivité bien que propriétaire ne peut pas exercer sa compétence.

Ex = les églises antérieures à 1905 = P des communes mais Loi de 1905, ces édifices st affectés à l'ex du culte.

→ ds certains cas, pour la voirie routière = la loi a permis au propriétaire domanial de classer les biens ds le domaine public.

La compétence est celle du propriétaire = elle s'exerce en fait et non en droit.

Ce ppe, le législateur en dispose et peut prévoir les mécanismes explicites.

→ Ce qui détermine la domanialité publique, c'est l'affectation.

Cette proposition s'applique au cas gal, mais elle peut être contredite par le législateur.

Section 2- La sortie d'un bien du domaine public

→ Il ne s'agit pas d'un changement de P ou de propriétaire mais le régime jur qui s'appliquait à lui en raison de l'affectation, ce régime cesse = sortir du domaine public.

Par référence à la proposition de ppe = un bien quitte le domaine public car il n'est plus affecté. Cette affectation à une utilité publique cesse dc le bien quitte le domaine public.

Ce ppe est un ppe de logique qui est attaché au fond de la domanialité publquie.

Ce ppe est écarté par la jp, par la loi auj.

Cela signifie dc que par un effet d'asymétrie, un bien quitte le dom public quand =

- l'affectation cesse (car si elel demeure, il entre-
- un acte explicite de déclassement vient constater cette désaffectation.

→ on entre ds le domaine public ss acte jur mais on ne peut en sortir qu'au bénéfice d'un acte jur explicite de la coll publique qui constate la désaffectation du bien.

→ si on admettait que la désaffectation de fait emporta sortie du domaine public, et que le bien dc n'étant plus affecté retourne ds le domaine privé de l'état, de la coll alors sur ce bien s'appliqueraient ts les instruments du droit de P privé et l'on pourrait prescrire sur ce terrain plus affecté = cela entraînerait un risque de déperdition de la P publique.

→ **Dc la jp a posé la règle** = une dépendance du domaine public désaffectée mais non déclassée continue à faire partie du domaine public.

→ Arrêt de ppe = 17 mars 1967 Ranchon = cette dépendance continue à faire parti du domaine public dc elle est inaliénable et imprescriptible.

Avis du 1er déc 1995 = si un terrain nu appartenant à l'état, si antérieurement il a été affecté à l'usage direct du public ou à un SP, il continue à faire parti du dom public si postérieurement à sa désaffectation, il n'a pas fait l'objet d'un acte jur de déclassement.

→ Ce ppe a été repris par le conseil contitutionnel ds sa décision du 18 sept 1986 = des biens qui constituent le domaine public ne peuvent pas être aliénés s avoir éé préalablement déclassés.

La sortie du domaine public implique 2 conditions =

- condition de fond = le bien n'est plus affecté
- condition de forme = acte de déclassement

→ C'est ce que rappelle l'article 2141-1 du Code gal de la P des pers publiques = un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à l'usage ou à un SP, ne fait plus parti du domaine public à compter de l'intervention de l'acte adm constatant son déclassement.

Cette proposition est de nature législative qui fait suite à une jp constante.

-

Ces 2 conditions =

Le déclassement est recognitif d'une désaffectation de fait, il vient la constater. Il est postérieur à la désaffectation.

S'il intervenait avant une complète désaffectation de fait, il est illégal et il est inopérant.

→ en gal, lorsque les coll locales, EP, Etat déclassent pour disposer du bien et le vendre.

Or, ds des opérations importantes, la décision de vendre est svt liée à la réimplantation du SP sur un autre site ou sur un site réduit, il va dc y avoir une cessation progressive de la désaffectation et tant qu'elle n'est pas complète, l'acte de déclassement est irrégulier et inopérant.

Or, la coll publique veut pouvoir vendre ou consentir une promesse de vente pour avoir un 1er financement, pour titrer l'acquéreur dc difficulté ds l'agencement chronologique de la désaffectation de fait et ds la décision de déclassement.

la pratique = la promesse de vente est assortie d'une condition suspensive de désaffectation du bien.

Qd il y a eu du ctx, il est apparu qu'elle était fragile car une promesse de vente est une vente, c'est l'exécution de la vente qui est différée.

Il faut pr la promesse de vente synallagmatique = accord sur la chose et sur le prix + capacité jur de vendre.

Or, tel n'est pas le cas. Le bien tant qu'il n'a pas fait l'objet d'un acte de déclassement régulier, le vendeur ne peut pas en disposer ds une PV car bien inaliénable.

2- La condition suspensive est potestative car elle est à la discrétion de celui qui s'engage car il appartient à la c publique de réaliser ou non la condition.

Il y avait dc un obstacle jur lié à ce ppe selon lequel on ne sort pas du dom public ss acte de déclassement, qui doit constater la désaffectation.;

Le code de 2006 a essayé de donner une solution à ce pb = il a rappelé le ppe à l'art 2140-1 =

il a ajouté l'article 2141-2 = **par dérogation au ppe, le déclassement peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du SP justifient que cette désaffectation ne prenne effet que ds un délai fixé par l'acte de déclassement.**

Ce délai ne peut excéder 3 ans qui ne peuvent être reconduit.

On peut prendre un acte de déclassement alors même que demeure une affectation.

Il va permettre la vente à la condition que cet acte de déclassement indique le délai ds lequel la désaffectation va devenir effective.

Ds ce cas, l'article ajoute = l'acte de vente de l'immeuble stipule que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue ds ce délai.

→ Ces ppes, le législateur peut en disposer.

Cela s'applique ss réserve de dispositions législatives spéciales.

L'appartenance au domaine public fluvial résulte auj de décision de classement prises par les aut ministérielles.

La sortie de ce domaine = arrêté de déclassement.

Pour la voirie municipale = distribuée entre domaine public et privé de la commune mais le code de la voirie a prévu un classement ds l'une ou l'autre catégorie et c'est ce classement qui fera sortir.

Le législateur règle les conditions de déclassement et peut dessaisir le propriétaire de cette compétence.

Le dom public culturelle = la loi 1905 = procédure de désaffectation qui passe par un décret en CE et non par la commune ou par l'état.

Certains textes quand ils organisent de décl, il crée une situation jur particulière.

Chapitre 2- Les changements d'affectation

st une chose normale.

L'affectation d'un bien à une utilité publique = organisation d'un SP, or les SP changent ds leur besoin, ds les immeubles qu'ils utilisent, ils st relayés par d'autres.

Ces changements d'affectation doivent être encouragés car ils st l'expression de l'évolution du SP.

Il y a donc à organiser ces changements et à les favoriser.

2 hypo =

→ Le bien appartient à une pers publique qui veut en changer l'affectation. La pers publique ds la gestion de ces biens considèrent que l'affectation doit changer = cette décision lui appartient.

→ L'affectation du bien doit changer à l'initiative d'une collectivité qui n'est pas le propriétaire. C'est une autre collectivité qui estime que tel bien doit changer d'affectation.

Il va y avoir une forme de contradiction, d'opposition entre cet impératif de continuité du SP et le droit de P.

Section 1- la continuité de la domanialité publique

→ elle correspond à = un changement d'affectation d'une dépendance du domaine public ne fait pas cesser la domanialité publique dès lors que la nouvelle affectation est une affectation d'utilité publique.

S'il y a un vide entre l'affectation initiale et l'affectation nouvelle cad une période de tps pendant laquelle le bien n'est pas affecté, la domanialité publique ne cesse pas.

Une décision de déclassement qui interviendrait pdt cette période intermédiaire serait illégale.

La dom continue aussi quand le bien est affecté à un SP qui n'est pas de la resp du propriétaire

Section 2- les mutations domaniales

ds les mutations domaniales, on met en réalité plusieurs hypo =

→ **1ère mutation** = mutation par transfert de P = un bien appartient à une personne publique et une autre pers publique veut en devenir propriétaire pour lui donner une affectation d'utilité publique.

Cela se heurte au ppe d'inaliénabilité.

→ le transfert de gestion était un des ppes de la loi de décentralisation de 83 = les transferts de cop aux collectivités locales devaient s'accompagner des moyens correspondant = argent, personnel et biens.

Il y a eu des transferts de gestion de l'état vers les coll locales.

Les collèges ont été transférés aux départements, les lycées aux régions, les ports de plaisance aux communes.

Jms le législateur ne s'est expliqué sur la signification de ce transfert et auj = il ne s'agit pas d'un transfert de P.

→ ss changement de propriétaire et sans transfert de gestion, le changement d'affectation du bien mais changement d'affectation imposé par l'état.

1- Mutation par transfert de propriété

il s'agit de déposséder un propriétaire public d'une dépendance affectée dc en ppe inaliénable pr transférer cette P à une autre pers publique. Certains transferts ont eu lieu par voie législative et on s'est demandé s'il était possible d'exproprier le dom public.

A) Le transfert de P par voie législative

Il est arrivé à de nombreuses reprises que le législateur transfère un patrimoine de l'Etat en P à des collectivités locales. Ce qu'il n'a pas fait lors de la décentralisation.

Ex = s'agissant du domaine militaire, il y a des décisions lég qui déclassent du domaine militaire et cède la P de ce domaine aux collectivités locales.

Ex = voirie routière = transfert en P de la voirie nationale vers la voirie départementale et vers la voirie municipale.

Ces interventions du législateur n'ont pas fait l'oeuvre de difficultés.

Il pourrait aujourd'hui se poser un pb ds la mesure où le droit de P des coll locales, de l'état, des EP bénéficie de la même protection constitutionnelle que le droit de P des particuliers = on ne peut pas être privé de sa P si ce n'est pour un motif d'utilité publique et moyennant une indemnité.

Ds le cas où cette loi serait contestée, il pourrait y avoir une décision de constitutionnalité.

B) l'expropriation du domaine public

→ En dehors de la loi, peut-on user de cet autre procédé = l'expropriation ?

A cette question, la pratique et la jp ont eu d'abord des réponses.

Au 19^{ème}, l'expropriation du dom public a été admise.

CE 1858 et Ccass 1863.

→ Cette jp libérale et empirique a été abandonnée par un arrêt de ppe du 21 nov 1884 = au visa de la règle de l'inaliénabilité du dom public, pose la règle gale = un bien faisant parti du domaine public est insusceptible d'expropriation.

St visés les textes sur la procédure d'expropriation.

Cette motivation de ppe est reprise par une jp constante Ccass et CE et rappelé ds un avis du CE du 26 mai 1992.

→ Il y a une certaine logique = à partir du moment où il ne peut pas être vendu, il ne peut y avoir de vente forcée.

Cependant, ds un certain nbre de décisions récentes, le CE ss revenir sur le ppe, a admis des aménagements =

il a admis ds un arrêt du 13 janvier 1984 = une déclaration d'utilité publique (acte qui précède tte expropriation pub) pouvant inclure des parcelles qui faisaient parties du domaine public, et a décidé qu'elles n'étaient pas illégales pour ce motif.

Il y avait un périmètre déterminé pour l'opération.

Ds les parcelles désignées, il y avait des parcelles du domaine public.

Ce n'est pas illégal car ces parcelles ne st pas expropriées par le fait de la déclaration d'utilité publique, la déclaration permet l'expropriation ds les conditions du code, de l'ens de biens que l'on désigne.

Elle ne la réalise pas, dc l'ensemble de ces parcelles peut être exproprié, mais celles la ne le seront pas car il faut passer par le juge jud.

-

→ Ds une décision de la Ca de Paris du 22 nov 1994 = la CA reprend la motivation mais au lieu de justifier la solution par le fait que la déclaration n'emporte pas T de P, elle justifie la légalité de cette déclaration par « **eu égard à la ts faible importance de la surface de la parcelle faisant parti du domaine public** ».

Cela a surpris.

Cette solution n'a pas été remise ds le code.

→ elle a failli l'être car des auteurs ont fait valoir que ce qui interdit l'expropriation, c'est l'inaliénabilité.

Qu'est ce qui justifie l'inaliénabilité = c'est l'affectation à l'utilité publique.

Or qu'est ce qu'une expropriation? C'est une expropriation pour cause d'utilité publique = on substitue une autre utilité publique à celle qui cesse.

Si cette affectation n'existe plus, il n'y a pas de raison d'opposer l'inaliénabilité.

Il a été constaté que cette affectation devait cesser et laisser la place à une nouvelle utilité publique dc plus de raison d'opposer l'inaliénabilité.

→ l'expropriation régulièrement constatée fait apparaître une utilité publique qui efface l'utilité publique du bien antérieur, qui fait disparaître cette utilité publique que constituait le bien avant dc il n'y a plus à opposer l'inaliénabilité du bien car cette inaliénabilité n'avait de justification que ds l'utilité publique que l'on fait disparaître.

2- les transferts de gestion

→ il s'agit de dépendances du domaine public confiées en gestion à une pers publique qui n'est pas son propriétaire.

C'est dc une redistribution des biens ds cette forme limitée du transfert de gestion, soit que ce transfert de gestion soit conventionnel ou organisé par la loi.

Ces transferts de gestion ont pdt lgtps été mal réglés par la procédure de l'article L35 du Code du domaine de l'état qui reprenait un décret loi de 1940 .

→ **auj**, la matière est réglée plus clairement par l'article L2123-3.I du Code de 2006 = les pers publiques peuvent opérer entre elles un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public, pour permettre à la pers publique bénéficiaire de gérer ces immeubles en f° de leur affectation.

Lorsqu'il est conventionnel, ce transfert doit indiquer sa durée.

Lorsque cette durée est expirée, l'immeuble revient gratuitement à la pers publique propriétaire.

→ Transfert de gestion signifie que le gestionnaire (appelé svl l'affectataire) a les compétences du propriétaire domaniale, il conserve le bien, il s'assure de sa conformité à sa destination, il perçoit les produits d'utilisation du

bien.

En revanche, ce qui n'est pas réglé, c'est la resp du bien lui même.

Cela peut se poser en terme de dommages causés aux tiers ou aux usagers.

Cela peut se poser également en terme de responsabilité pour l'entretien de l'ouvrage.

Alors lorsqu'il y a convention, svt elles précisent que le maintien restera à la charge du propriétaire et le gestionnaire supportera la maintenance mais il se peut que la convention soit imprécise.

Les coll locales ont vu arriver en T de gestion des biens qui constituent pour elles un actif, qui st source de revenus mais le jour où il y a une remise en état du bien ou un dommage important, on est ds une incertitude jur.

On s'accorde à considérer que ces transferts de G ne st pas des transferts en P même si pdt la durée de ce transfert, le gestionnaire exerce les attributs du propriétaire mais il n'a ss doute pas ttes les resp et les O° du vrai propriétaire.

3- Les mutations domaniales par changement d'affectation ss Transfert de propriété

Cela concerne les relations Etat- collectivité locales et Etat-EP.

Ce st les biens droits l'état n'est pas propriétaire.

Ce st des biens, propriétés de collectivités locales, d'EP .. mais sur ces biens, l'Etat veut exercer une police de désaffectation = il veut procéder à une mutation domaniale.

A t'il ds sa qualité d'Etat, une sorte de police gal de désaffectation qui s'impose aux propriétaires ?

Doit il au contraire être borné ds cette initiative par la protection de la P des coll locales ou des EP, et par le ppe de libre adm des collectivités locales ?

La question s'est posée historiquement au début du 20ème et elle a été résolue par le CE et par la Cour de cass ds des termes différents.

Avant le Tribunal des conflits 28janvier 1889, avait répondu à la question par la négative = il y avait vu une voie de fait. Il avait dc donné sa pleine portée au droit de P et cette immixtion de l'état qui disposait d'un bien pour en changer l'affectation, c'était une voie de fait dc atteinte au droit de P.

La cour de cass et le CE ont des avis différents et vont leur donner un statut jur.

La cour de cassation ds un arrêt du 20 déc 1897 Chemin d efer d'orléans et 29 déc 1900 = le juge jud consacre la thèse de l'unité du domaine dc négatrice de la P. Il n'y a qu'une distribution des affectations, la P du domaine n'est pas répartie entre les patrimoines des divers coll. La division ne concerne que l'affectation des biens.

La CC admet les mutations domaniales, l'état est ds son rôle en exerçant une redistribution des affectations.

Le CE 16 juillet 1809 Ville de Paris et 13 mars 1925 = le CE a un raisonnement différent selon lequel les biens des coll locales leur appartiennent mais supportent une servitude d'intérêt gal au bénéfice de l'état, titulaire de la servitude, et cette servitude permettrait à l'état de disposer des affectations car la P ne s'entend qu'au bénéfice de cette servitude d'intérêt gal.

Il y a 3 domaines publics distincts mais sur celui des coll locales pèse une servitude d'intérêt gal.

→ Cette construction des mutations domaniales est devenu largement une construction doctrinale.

Elle est incompatible avec la nouvelle réglementation du droit des biens.

La P des personnes publiques est affirmée sur leurs biens = **conseil constit en 1986**, c'est la même que celle des personnes privées dc la thèse de l'unité des domaines ne tient plus et on ne peut pas admettre que dès lors que ce droit de P est affirmé ds une coll, que qq d'autre vienne l'en priver. On ne peut exproprier le propriétaire public de certains de ces attributs = l'affectation du bien.

La réponse était à priori ds la section 1 ds l'admission de l'expropriation.

La difficulté qui a conduit à la solution du Code est venu de ce que le CE avait réaffirmé la théorie des mutations domaniales dc finalement l'article L2123-4 du Code de 2006 consacre la théorie des mutations domaniales et ne consacre pas l'expropriation.

→ situation paradoxale = le Code consacre une vision propriétaire des biens publiques et on écrit une disposition négatrice de ce droit de P car l'état peut changer l'affectation du bien en dehors d'une procédure d'expropriation

Chapitre 3- l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité du domaine public

→ Parfois, la dom publique est reconnue alors que n'existaient pas les critères de la dom publique, alors que la loi n'avait pas formulé le terme de dom mais parce que le bien était inaliénable.

C'est aussi parce que cette dom était celle du domaine de la couronne que l'on a voulu établir une filiation abusive entre le dom public et le domaine de la couronne.

Section 1- L'inaliénabilité du domaine public

1- Origines historiques du ppe

→ **le droit romain** n'utilisait pas cette inaliénabilité mais organisait la sauvegarde des utilités publiques par des mécanismes de servitudes.

→ **L'ancien droit** nous apporte l'inaliénabilité du domaine de la couronne.

Cette inaliénabilité, les auteurs la rattachent à l'Edit de Moulins mais c'est très antérieur = l'idée d'inaliénabilité datait du début du 14^{ème} siècle et c'est à partir de Charles 5 en 1329.

Cela apparaît comme une norme constitutionnelle, puis comme une loi fondamentale du royaume qui est inscrite comme un ppe constitutionnel de bon gvt.

Cette formule vient du Pape qui en 1225 écrit au Roi de Hongrie pour lui reprocher d'avoir dilapidé, d'avoir fait des aliénations contraires à son honneur.

Il s'agit donc des devoirs d'un bon roi qui ont une dimension religieuse.

Il s'agit de tte autre chose que de gaspiller ces terres mais de qq chose qui est reproché de l'indisponibilité de la couronne.

La couronne anticipe l'état, et dc le roi doit promettre de ne pas agir contrairement aux intérêts de cette couronne, de l'état.

Rien n'a voir avec l'affectation du bien, il s'agit de la dépersonnalisation de l'état.

La théorie de l'inaliénabilité est construite pour empêcher l'aliénation de la souveraineté territoriale,

Ce domaine, ce st les P de la couronne. Il a une assise territoriale et non fonctionnelle.

→ **L'ord de Moulins de février 1556** = n'est que la confirmation de ppes antérieurs et il n'est pas possible de faire remonter ce ppe à cet édit mais il est bien antérieur.

→ L'Edit de Moulins, est double. Il est confirmatif de ttes les ordonnances antérieures.

Le 2nd Edit de Moulins crée les petits domaines cad les dépendances du domaine de la couronne que le roi s'autorise à aliéner ou à transférer .

→ **La révolution a une préoccupation précise** = permettre la vente des biens nationaux et que l'on ne revienne pas sur les biens nationaux aliénés. La nation récupère le domaine de la couronne. Ce domaine de la nation = existe la faculté d'aliéner qui appartient à la Nation.

La nation propriétaire, se reconnaît la faculté d'aliéner et ceci se fait par décret du corps législatif.

Les textes constitutionnels postérieurs reviendront sur ces mécanismes.

La règle actuelle d'inaliénabilité n'emprunte à l'ancien droit que le vocabulaire, elle n'est plus une règle constitutionnelle, elle n'a pas de rang constitutionnel et est justifiée par l'affectation

2- la règle actuelle d'inaliénabilité

→ la règle d'inaliénabilité a une origine doctrinale = ce st les écrits du 19^{ème} qui affirme l'inaliénabilité du domaine public.

Mais pr une raison de texte, dès lors qu'ils st insusceptibles de P, ils ne peuvent pas être vendus.

Ils s'appuient sur l'article 538 du Code civil car il manque l'appropriation.

Au début du 20ème, la doctrine va ... ds l'affectation = la P publique est la condition pour que le bien remplisse son utilité publique.

L'affectation commande la propriété. Elle sera satisfaite car une personne publique sera propriétaire. Au nom de l'affectation, cette pers publique ne peut pas faire disparaître cette P et aliéner.

On retrouve cette inaliénabilité de l'ancien Régime et on en reprend le dispositif mais cela avait une tte autre fonction = c'était lié à l'indisponibilité de la couronne.

→ Le code du domaine de l'état en 1957 va affirmer que les biens du domaine public st inaliénables et imprescriptibles.

La jp va considérer qu'il a un ppe qui vaut pr ts les domaines publics.

A cette époque, l'inaliénabilité est présentée comme présentant une F° nouvelle = la protection de l'affectation.

Elle est fonctionnelle = c'est parce que le bien remplit cette utilité, qu'il est inaliénable et non en f° de ses caractéristiques propres.

Qd Cette affectation cesse, le bien redevient inaliénable.

Le nouveau code 2006 dispose ds son article L3111-1 = les biens des pers publiques qui relèvent du domaine public st inaliénables et imprescriptibles.

→ présentation ts claire = ce st les biens qui st inaliénables et non le domaine public.

Le nouveau code = ce st les biens qui relèvent du domaine public, cad les biens soumis à un régime de domanialité publique

On est en présence d'un ppe législatif droit la portée gale ne peut plus être discutée et droit la formulation montre bien qu'il s'agit de l'inaliénabilité fonctionnelle, commandée par un régime d'affectation.

→ Ce ppe législatif a t'il un écho constitutionnel qui serait un ppe selon lequel un bien pr remplir une utilité pub déterminée dot être approprié par une personne publique ?

Certains ont soutenu l'existence d'un ppe constitutionnel d'inaliénabilité du domaine public.

Le Conseil constitutionnel a été saisi de recours = il n'a jms consacré ce ppe.

En 1986, 1996, il a simplement repris ds la motivation de sa décision une sorte de description du ppe d'inaliénabilité. Il a dit que ce ppe d'inaliénabilité s'obligeait à ce que des biens soient aliénés.

Il a considéré que le domaine public, les P publiques pouvaient être le lieu de libertés constitutionnelles, et sur ces dépendances, jouait le ppe constit de continuité de SP.

Ds la mesure où l'affectation des voies publiques est la condition de la liberté d'aliéner, elle va être protégée au niveau constit la liberté.

Ds la décision de 1996, s'agissant de la communication, de l'audio visuel et de la part du SP qu'elle concerne, le CC vérifie que la loi comporte des dispo qui permettent de sauvegarder la continuité du SP en question.

→ **Pas de ppe constitutionnel de l'inaliénabilité, chaque fois que cette inaliénabilité est la condition d'une liberté constitutionnelle, il y aura une exigence d'inaliénabilité.**

3- Les effets de droit de l'inaliénabilité

→ l'inaliénabilité du domaine public n'est pas faite pour protéger les personnes publiques contre les dilapidations.

Cela existait ss l'ancien régime car ces biens étaient considérés comme le support de la souveraineté.

→ Ce qui justifie l'inaliénabilité et ce qui détermine les effets qu'elle comporte, c'est l'affectation.

Il est inaliénable car il est affecté, mobilisé pour une utilité publique qui interdit tant qu'il est mobilisé, de le rendre au circuit ordinaire de transaction.

→ les effets de l'inaliénabilité doivent être mesurés à tt ce qui est nécessaire au respect de l'affectation.

→ L'inaliénabilité a une portée relative, ce n'est jms le bien en lui même qui est inaliénable. Ce bien lorsqu'il rejoindra le domaine privé, il redeviendra aliénable.

Dès lorsque l'affectation cesse, le bien redevient aliénable ss réserve de la procédure de déclassement pour éviter des sorties clandestines.

→ L'inaliénabilité est relative car compte tenu de son fondement, elle ne doit comporter que les csqs nécessaires au respect de l'affectation.

Ces ppes commandent et conduisent par avance à déterminer quels st les effets que comporte l'inaliénabilité

A) L'interdiction des aliénations

volontaires ss forme de vente et l'interdiction des échanges, de la cession de mitoyenneté au bénéfice de fond voisin, l'interdiction de l'expropriation.

Des ventes ss conditions suspensives de désaffectation st nulles car au moment où la vente est conclue, le bien est indisponible, inaliénable.

Ttes les formes d'aliénation st a priori condamnées au nom du ppe d'inaliénabilité.

Ces ventes sont des actes de droit privé

C'est à la cour de cassation qui l'est revenue de prévoir la sanction de la méconnaissance du ppe d'inaliénabilité.

Pdt lgtps, la Cour de cassation n'a pas sanctionné de façon vigoureuse ces aliénations = elle considérait qu'elle était là en présence d'une nullité relative et que seule cette collectivité demanderesse pouvait s'en prévaloir.

Cette position a été réaffirmée par **un arrêt du 12 février 1986 Soc Notre des dames des fleurs = l'inaliénabilité est sanctionnée par une nullité relative.**

→ La doctrine était critique de cette solution et estimait que l'inaliénabilité ne protégeait pas la collectivité publique mais l'affectation, cad un intérêt public.

C'est parce que le bien servait cette utilité publique qu'il était inaliénable.

L'invocation de l'intérêt gal, c'est le critère de la nullité absolue.

Ce qui a conduit la jp de la CC a évolué et a s'arrêté sur = ch civ 3 mai 1988

ds cette décision, la CC a considéré que **les tiers pouvaient également se prévaloir de cette règle d'inaliénabilité avec cette csq que la cession intervenue ds ces conditions, leur était inopposable**. L'acquéreur ne peut pas exercer à leur égard le droit du propriétaire.

La vente est privée d'effet mais seulement à l'égard des tiers requérants.

En revanche, à l'égard des véritables tiers, la vente n'est pas remise en cause par l'action des requérants.

C'est dc une inopposabilité de la vente à ceux qui contestent la vente en question.

→ Possibilité pr tt intéressé de contester l'acte autorisant la vente, acte détachable adm unilatéral qui est susceptible de recours par tt personne y ayant intérêt.

Cette décision d'annulation n'emporte pas annulation du ct mais elle ouvre des passerelles qui permette ensuite de saisir le juge civil.

B) L'exclusion des actions possessoires sur le domaine public

→ L'action possessoire = action ouverte au possesseur pr lui permettre de réprimer l'action d'un occupant manifestant sa volonté de se comporter comme possesseur.

Cette action est ouverte aux propriétaires et est nécessaire pour lui pr se protéger contre ce possesseur.

La règle d'inaliénabilité a pour effet de fermer au possesseur de BF, cette action possessoire qui permet de faire reconnaître des droitss au possesseur paisible de BF.

Cette action est fermée au possesseur sur le domaine public en vertu du ppe d'inaliénabilité =

arrêt du 24 février 1992 Couach = le tribunal des conflits a jugé ds un motif de ppe que du fait de l'imprescriptibilité et de l'inaliénabilité du domaine public, aucune possession utile ne peut être opposée à la libre disposition par l'autorité domaniale par un élément, de ce domaine.

C) L'interdiction de la copropriété

→ **une pers publique peut acquérir des biens en copropriété.**

La csq sera que ce bien acheté, qq que soit son affectation ne fera jms parti du domaine public car la 1er condition de la domanialité publique, c'est la pleine Propriété

hypo = un bien existe, affecté à une utilité publique, il fait dc parti du domaine public et la pers publique voudrait que ce bien entre ds une copropriété.

Entrer ds une copropriété, ce n'est pas vendre mais c'est entreprendre un peu sur son droit de P, c'est le transférer en un droit de copropriété

La jp considère dc qu'entrer ds une copropriété n'est pas compatible avec le ppe d'inaliénabilité.

Il y a une forme d'aliénation, une transformation du droit de P que la jp considère contraire au ppe d'inaliénabilité.

La jp est dc claire sur ce point = **les biens du domaine public ne peuvent pas faire partis d'une copropriété.**

L'état de la jp peut être discuté car rien ne dit que l'affectation qui fonde l'inaliénabilité, risque de se trouver entravé, compliqué par l'appartenance à une copropriété et on admet parfaitement que ds une copropriété existante, se dev une act équivalente de celle qui est protégée par la dom publique.

D) L'interdiction du bail commercial

→ le droit positif s'est durci ds la période contemporaine.

On a considéré ds les années 70 que le bail commercial était incompatible avec l'inaliénabilité du domaine public car le bail commercial comporte pr le preneur à bail un droit au renouvellement, il a dc empiété sur le droit du propriétaire et cela lui permet de céder son bail commercial.

Le bien n'est pas aliéné par le propriétaire public.

Il abandonne une gde partie de ses prérogatives de P.

Arrêt du 28 janvier 1970 = la jp adm a considéré que le bail commercial était incompatible avec la domanialité publique, qu'il contredisait le ppe d'inaliénabilité du domaine public.

E) L'interdiction de la C° de droit réel sur le domaine public

→ **les droitss réels st des droitss de naissance du droit de P. Ce st des droitss directs sur une chose, sur un bien du domaine public, qui comportent pr une durée déterminée, le démembrement de certains attributs du droit de P.**

Ex = usufruit = le droit de P est démembré en 2 blocs = le nu propriétaire conserve l'abusus et l'usufruitier jouit de la chose et perçoit les fruits.

→ **l'existence de droits réels démembrés st ils contraire au ppe d'inaliénabilité du domaine public ?**

La présentation trad était qu'il fallait répondre par la négative.

Bcp d'inconvénients pratiques = le domaine public a besoin d'occupants, ne serait ce ds le cas des concessions où il y a pas de domaine public ss lui.

Or, ils veulent avoir une situation jur confortable pdt la durée de l'occupation cad un droit sur la chose, qui leur permettra d'engager le bien sur lequel ils ont ce droit réel ds les mécanismes de financement.

→ dc on considère auj que ces droitss réels peuvent exister au bénéfice des occupants du domaine public. Le nouveau code consacre cette solution expressément.

Il le fait ds des termes qui ne st pas les mêmes

→ pr l'état et les EP = l'occupant reçoit de son titre d'occupation un droit réel sur les installations qu'il réalise au bénéfice de ce bien.

Article L2122-6 = le titre confère de plein droit des droitss réels.

→ Les collectivités locales = le titre ne confère pas de droits réels mais la collectivité peut le rendre attributif de droit réel. Il faut une manifestation de volonté pr que le titre confère des droitss réels et c'est réservé à certains titres d'occupation.

→ inaliénabilité = interdire de consentir un droit réel et interdiction de vendre.

→ arrêt 6 mai 1985 = association EUROLAT = le CE affirme l'incompatibilité avec les pps de la domanialité publique (dt l'inaliénabilité) de clauses, de conventions qui comportent l'attribution par un bail emphytéotique de droits réels sur le domaine public.

Le bail emphytéotique réalise un démembrement du droit de P = le preneur à bail a un droit direct sur la chose et le donneur a bail conserve un droit imminent.

L'enjeu du débat n'est pas d'abord jur = si on veut favoriser les occupations du domaine public ds une perspective de valorisation, il faut sécuriser la sécurité des occupants dc leur reconnaître des droitss réels directs sur la chose qui va leur permettre d'engager la chose comme sureté réelle pour obtenir du crédit, des droitss pas seulement personnels,

L'inaliénabilité dc csq interdiction des droitss réels. a été combattu =

Elle a cédé auj = la proposition inverse est inscrite ds le code de 2006.

L'état du droit positif a évolué à partir de considérations =

→ bcp de commentaires doctrinaux = l'inaliénabilité ne commande pas tjs l'interdiction ds droitss réels. Cette solution était peut être adaptée à une optique de conservation des P publiques mais elle était mal venue ds une optique de valorisation du domaine = c'est cette politique de valorisation qui était dominante sous la période conrtemporaine

→ Le ppe prohibitif des droitss réels n'était pas aussi absolue ou cohérent =

Pas absolue car le jp judiciaire qui a le dernier mot en matière de P, avait tjs admis la constitution de servitudes réels sur le domaine public, bien qu'il soit inaliénable, en vérifiant que ces droitss réels consentis étaient compatibles avec l'affectation du domaine.

C'était accroché l'inaliénabilité à l'affectation et non au bien pris en tant que tel.

Cette jp ds un arrêt du 30 mai 1932 = était ts exactement la traduction de l'inaliénabilité liée à l'affectation.

Cette jp apparue remise en cause par un arrêt du 2 mars 1994 1ere ch civile = ds cette affaire, la cour de cassation casse l'arrêt d'appel, qui se situait ds le fil de cette jp.

S'agissant d'une servitude de passage = elle l'avait validé en observant que cette servitude ne compromettait pas l'affectation du bien.

La CC casse en disant = **il résulte du ppe de l'inaliénabilité du domaine public, que les biens ne peuvent être grévés de servitudes légales de droit privé et notamment d'un droit de passage en cas d'enclave.**

Certains auteurs en ont déduit que la jp ancienne (1932) était révolue et que l'inaliénabilité comportait la prohibition des droitss réels.

Gaudemet = cette analyse n'est pas exacte. La jp ancienne demeure = ns sommes ici en présence d'une servitude légale or ce type de servitude n'existe pas sur le domaine public.

On ns dit que les servitudes légales de droit privé ne st pas transposables au domaine public. Le fond enclavé ds le domaine public ne bénéficie pas de la servitude légale de passage.

En revanche, les servitudes conventionnelles = la convention permet de vérifier la compatibilité avec l'affectation.

La jp de 1932 existe tjs et fait une distinction des servitudes conventionnelles entre celles qui st compatibles ou non avec l'affectation

→ une « jp » des sections adm du CE = a été saisie de décret relatifs à des opérations d'aménagement sur le domaine public qui consistaient à déclasser une partie du domaine public tt en conservant le passage de la voie ferrée.

C'est un déclassement en volume, une partie de la P publique n'est plus utile mais en dessous il y a tjs le domaine public.

Pour organiser la coexistence de ces deux fonds, c'est la co propriété or celle ci est impossible avec le domaine public dc on a prévu des servitudes conventionnelles.

Ces décrets déclassent une partie du domaine public et permettent la C° de servitudes conventionnelles réciproques pour organiser les relations de fond à fond entre la partie déclassée et la partie domaine public.

Ce st des décrets = ces décrets ont été analysés par le CE = valable.

→ Si la C° de servitudes avait été contraire au ppe d'inaliénabilité, le CE aurait donné un avis défavorable.

L'inaliénabilité n'était dc pas affectée par un décret qui permettait la C° de droits réels et qui le permettait ss réserve de la compatibilité.

Dc ns avons une jp des sections adm = **l'inaliénabilité du domaie public n'emporte pas l'interdiction des droitss réels sur ce domaine dès lors que ceux ci st compatibles avec l'affectation.**

Il faut vérifier la compatibilité avec l'affectation.

→ la jp du juge adm = quand la servitude était préconstituée, qu'elle existait avant l'incorporation du bien ds le domain e public, le CE avait considéré ds un arrêt du 11 mai 1959 = ou bien cette servitude était compatible avec l'affectation dc elle demeurerait, ou bien elle était incompatible et il y avait une sorte d'expropriation de la servitude qui devait s'éteindre moyennant indemnité.

Dc il utilisait le filtre de la compatibilité pour les servitudes pré constituées.

La loi du 25 juillet 1994 = loi relative à la C° de droits réels sur le domaine public = cette loi résulte d'un contresens qui tenait au fait que l'on pensait que l'inaliénabilité interdisait les droits réels. Le législateur dit que cette proposition négative le gêne et il va permettre la C° de droits réels sur le domaine public.

Cette loi a été déférée au conseil constitutionnel = les requérants disaient que l'inaliénabilité serait un ppe constitutionnel dc la loi est contraire à ce ppe.

Le Conseil Constitutionnel répond qu'il n'y a pas de raison de dire que c'est un ppe constitutionnel et aucune des dispo de cette loi n'a pour objet de permettre ou d'organiser l'aliénation de biens appartenant au domaine public.

La C° de droits réels, ce n'est pas l'aliénation.

Le Code de 2006 = article L2122-6 le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'état a sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'activité autorisée par le titre.

Ce droit réel confère à son titulaire pour la durée de l'autorisation les prérogatives et les obligations du propriétaire.

Il est un quasi propriétaire de par la loi.

→ Les démembrements de P st possibles, ils ne st pas contraires à l'aliénation.

Les choses ont abouti mais pas complètement car cela concerne que l'état.

Il n'a pas été possible en l'état actuel d'étendre la solution ds sa généralité aux coll territoriales.

Il n'y aucune raison jur de ne pas le faire, il y a une espèce de réaction de différents chapitres de droit public à ce que la décentralisation peut avoir de dangereux.

Svt le législateur ou la jp hésite à étendre des solutions qui st ds le sens de l'autonomie des coll locales.

On a craint que ce démembrement du droit de P au bénéfice de l'occupant soit dangereux pour les collectivités locales.

Pour elles, il est dit que le titre d'occupation du domaine public peut être constitutif de droits réels.

Il faut qu'il mentionne son caractère attributif de droits réels.

On peut espérer que lors de la ratification de l'ordonnance, on étendra cet article aux collectivités locales.

Section 3- L'imprescriptibilité

est un ppe accolé à l'inaliénabilité.

Les biens du domaine public st inaliénables et imprescriptibles.

C'est une csq nécessaire de l'inaliénabilité.

Ce ppe signifie qu'aucune possession utile ne peut être exercée par la prescription acquisitive.

Cette imprescriptibilité est un élément rattaché à certains biens ayant faits partis du domaine public mais non affecté.

Cette imprescriptibilité s'étend à la P elle même mais s'étend aussi aux démembrements de P = par ex = une servitude que le domaine public peut avoir sur un fond privé, or en droit privé si la P ne se prescrit pas par le non usage, les servitudes st prescrites.

Cette prescription ne courra pas quand c'est une personne publique qui en est titulaire.

L'imprescriptibilité s'étend aussi aux actions qui protègent le domaine public.

Ex = Une vente du domaine public irrégulièrement consentie = l'action en nullité de la vente est imprescriptible.

La protection du domaine public est assurée par un régime jur, qui est un peu un régime d'immobilisation du bien. C'est un régime anti économique.

La protection du dom public est aussi une protection physique.

Chapitre 4- La protection physique du domaine public

Cette protection ne résulte pas du fait qu'il s'agit de biens précieux qui appelleraient d'un pt de vue physique des actions particulières.

Cette protection est justifiée par l'affectation = le bien doit être protégé

Cette protection physique du domaine public prend 2 aspects =

- c'est l'O° d'entretenir le dom public
- c'est un dispositif pénal qui protège certaines dépendances du domaine public

Les actions qui permettent d'expulser un occupant du domaine public ss titre st organisées par le droit.

Section 1- L'O° d'entretien du domaine public

= l'adm° doit entretenir son bien dc le maintenir en état de bonne affectation.

Cette O° incombe normalement à l'adm° propriétaire.

Le propriétaire privé n'est pas tenu d'entretenir son bien tant que cet état de non entretien ne présente pas de danger pour les tiers.

C'est seuelemnt au titre de la responsabilité civile de droit commun que pèse une O° d'entretien sur le propriétaire privé mais une O° qui n'est pas ts contraignante.

→ On va plus loin ds le cas du domaine public = cette O° existe mais il y a plus = il y a un certain nbre d'actions de droit public disponibles pour obliger le propriétaire public à entretenir son bien pour qu'il satisfasse à l'affectation qu'il a reçu.

ex = les dépenses d'entretien du domaine public st des dépenses obligatoires pour les collectivités publiques.

Chaque propriétaire du domaine public dispose d'une action consistant à demander au propriétaire public d'entretenir le bien et en cas de refus il peut contester la légalité de ce refus.

Ces charges pèsent sur le propriétaire = c'est le cas normal **mais** il arrive que la pers publique propriétaire du bien et la pers publique gestionnaire de ce bien ne soit pas le même donc

- Soit des conventions existent entre les 2 personnes publiques qui répartissent les charges.
- Soit aucune convention n'existe et la jp considère que l'entretien proprement dit pèse sur la personne publique affectataire, gestionnaire mais les grosses réparations pèsent sur la collectivité propriétaire.

Section 2- La protection pénale du domaine public

C'est un trait original des biens des personnes publiques.

Il faut disposer d'un dispositif répressif spécifique pour protéger l'intégrité matérielle du domaine, pour éviter les dégradations.

Au delà de la réparation, il y a un mécanisme répressif de sanction.

Ces dispositifs qui sanctionnent pénalement → un dispositif ancien = contraventions de voirie.

Il y a une police de la conservation qui est sanctionnée de façon spécifique en terme de contravention.

L'ens de ce régime répressif obéit aux pps du droit pénal, notamment au ppe de légalité des délits et des peines.

Pas d'infraction pénale là où elle n'est pas prévue par un texte et ce texte doit prévoir les sanctions.

C'est une garantie qui n'existe pas en matière disciplinaire.

1- La police de la conservation

Il y a une police de l'ordre public qui peut prendre des mesures limitatives de liberté pour le maintien de l'ordre public = cette police trouve sa justification ds les exigences de l'ordre public et est confiée à certaines autorités.

Elle est sanctionnée par des contraventions qui st affligées par le juge pénal ordinaire.

Il y a la police de la conservation qui va s'exercer avec la police de l'ordre public mais elle utilise les moyens de la police, le dispositif répressif avec une finalité différente = le maintien de l'intégrité physique de l'ouvrage car il appartient au domaine public.

Cette police de la conservation a un but qui est directement et exclusivement la protection de l'intégrité matérielle du domaine public contre d'éventuelles dégradations.

Ce n'est pas la sécurité des usages.

La police de la conservation revêt un caractère patrimonial car c'est le bien qui est protégé.

La police de la conservation a un champ limité = il faut que ce régime soit spécialement institué par un texte qui n'exite qu'à l'égard de certains biens publics.

La police de l'ordre public a un champ illimité.

La police de la conservation obéit au ppe de légalité mais la police de l'ordre public n'a pas besoin d'un texte pour intervenir et trouve sa limite ds la préservation de l'ordre public.

Le titulaire de la police de l'ordre public st titrés par la C° ou par la loi.

→ Il y a deux régimes de police qui utilisent le même langage mais le but, les titulaires diffèrent.

→ La police de l'ordre public est sanctionnée par les contraventions ordinaires de police.

La police de la conservation du bien public est sanctionnée par les contraventions de voirie.

2- les contraventions de voirie

= peines ressortissants au droit pénal qui viennent sanctionner la méconnaissance de la police de la conservation, une dégradation d'un ouvrage public.

Ce régime de contravention est partagé en 2 = les contraventions de petite voirie et celles de gde voirie.

Cela n'existe plus mais on a gardé cette dispersion des contraventions de voirie.

Les contraventions de petite voirie st ramenées au coté des contraventions de police.

Elles seront sanctionnées par les tribunaux judiciaires sur la base de contraventions édictées ds le code pénal. Ce ne st pas des contraventions de police.

Leur régime ctx rejoint les contraventions de police.

Les contraventions de gde voirie st un pan de la compétence du JA. Le JA a une compétence répressive.

Les ouvrages de gde voirie = voirie souterraine, voirie fluviale, voirie ferroviaire, c'est une partie du domaine maritime.

L'essentiel du domaine artificiel n,e st pas ds le champ des contraventions de voirie.

La petite voirie, c'est essentiellement la voirie terrestre de surface

Il y a un éclatement artificiel historique qui ne doit pas masquer l'unité de la catégorie de contraventions.

Les contraventions de voirie st du droit pénal. Elles supposent dc la violation d'un texte et ces textes n'existent pas à l'égard de ts les biens du domaine public.

Ce texte présente svu la particularité d'être ts ancien et dc de donner une description de l'infraction qui est difficilement intelligible auj.

→ **L'élément matériel de l'infraction**, c'est tte dégradation de la dépendance.

Cette contravention de voirie est une infraction matérielle dc l'élément intentionnel n'est pas requis. Il n'y a pas d'excuse à l'absence d'élément intentionnel.

La contravention de voirie est uniformément sanctionnée par une peine d'amende mais la nature de cette sanction pénale est singulière = l'amende est très élevée.

Elle a une nature mixte = elle inclut pour une part l'élément de resp civile cad la réparation du dommage et inclut aussi un élément purement répressif, une amende ss rapport avec le préjudice qui a pu être causé au domaine public.

Les PM peuvent être poursuivies et condamnées en terme de contraventions de voirie.

→ Il a été jugé que le ppe d'opportunité des poursuites n'existe pas en matière de contravention de voirie = **arrêt du 23 février 1979 Association des amies des chemins de ronde**

Section 3- la protection du domaine public contre les occupants ss titre

-

La situation est fréquente.

L'adm° propriétaire, pour rendre le domaine à sa vocation cad expulser les occupants qui n'ont pas de titre, a des moyens efficaces =

Lorsque les conditions de l'action d'office st réunies, cela vaut pour l'expulsion, l'adm° ss passer par le juge pourra expulser de vive force

→ **l'action répressive ds le cadre des contraventions de voirie** = lorsque le bien est protégé par une contravention de voirie, la constatation de la contravention inclut la cessation de l'infraction dc cela signifie l'expulsion de l'occupant du domaine public.

Cela suppose que l'on saisisse le juge de la contravention de voirie.

→ **L'action civile en expulsion** = le juge jud se reconnaissait compétent car on est en présence d'un propriétaire = c'est l'expulsion de l'occupant de fait, mais le JA, gardien du domaine public, se reconnaissait aussi compétent.

Le JA trouvait un titre de compétence ds une disposition d'un décret loi « pr ts les cts sur le domaine public, le JA est compétent »

Arrêt du 13 juillet 1961 compagnie fermière du casino de constantine = le JA s'est reconnu une compétence de ppe pour procéder à l'expulsion.

Cette compétence concurrente présentait des avantages mais aussi des inconvénients si les juridictions n'avaient pas la même vision.

Soust titre 3- Les occupations du domaine public

on peut établir des classifications =

→ **utilisation par les usagers directement et d'autre part les SP =**

L'utilisation par les administrés peut se distinguer par deux hypo =

→ il peut y avoir un usage commun, indifférencié, anonyme par le public en gal des administrés

→ il peut y avoir des occupations privatives qui font, qu'une partie du domaine est réservée à un administré en particulier (sépulture ds un cimetière, kiosque à journaux)

→ usage normal et l'usage compatibles =

→ l'usage normal est celui qui réalise l'affectation du domaine (naviguer sur un canal)

→ L'usage compatible = elles st compatibles avec l'affectation (le kiosque à journaux implanté sur le trottoir = pas normal sur le trottoir mais c'est compatible)

Il y a des utilisations normales collectives et des utilisations normales individuelles (l'utilisation d'un cimetière pour implanter des sépultures)

Ttes ces utilisations sont soit normales, soit compatibles mais tte utilisation qui contredira l'affectation est interdite

ex = l'installation périodique des forains ds le jardin des tuileries est compatible avec l'affectation de jardin public pour le CE 23 juin 1995 = cet usage ne porte pas atteinte à la vocation ppale du jardin des tuileries affecté à la promenade publique.

→ Les pouvoirs de l'adm° et les droitss des administrés st dominés par l'idée de l'affectation.

L'administré doit utiliser le domaine conformément à son affectation.

L'adm° doit la faire respecter.

Lorsque le domaine est utilisé conformément à son affectation, l'adm° a une O°, une compétence soulignée pr prendre tte smesures qui assurent cette affectation = O° d'entretien, de mise à disposition pour permettre aux usager de l'utiliser conformément à son affectation.

-

Lorsqu'il s'agit d'une utilisation compatible, il n'y a pas de droits reconnus aux administrés, de droit à l'obtention d'une utilisation compatible.

Lorsque cette autorisation d'utilisation est donnée, elle ne confère pas de droits.

L'adm° a une compétence discrétionnaire pour accepter ou refuser l'utilisation qui correspond à une sorte de dévoiement.

Lorsque l'occupation est privative, ce qui peut être le cas d'une occupation compatible ou conforme, il y a la possibilité pour l'aut domaniale de percevoir une redevance selon un mécanisme non contractuel = mécanisme spécifique = redevance

Il y a deux catégories de redevance = les redevances domaniales et les redevances pour service rendu.

Ces pouvoirs de l'adm° n'ont pas été modifiés ds leur ppe mais leur finalité a été modifiée par ce changement de conception du domaine.

Il y a ds l'ex de ces pouvoirs, une dimension patrimoniale.

Les biens en cause ont une valeur éco qui ne se limite pas à leur valeur jur qui est l'affectation.

Ex = Une place publique a une valeur jur, adm car permet liberté de réunion mais elle est aussi un lieu de passage dc elle a une valeur éco.

Cette conception patrimoniale de la dom publique a de plus en plus d'importance.

Le domaine public n'est plus seulement un objet de police, il est aussi un bien droit l'adm° doit assurer ds un intérêt collectif la meilleure exploitation qui inclut les intérêts fin de l'adm°.

Arrêt 2 mai 1969 = il est admis que ds la gestion du domaine, l'adm° s'inspire de ttes considérations d'intérêt gal, ce qui est susceptible d'englober l'intérêt fin de l'adm°.

Il va y avoir ds l'utilisation du domaine, la recherche de la valorisation du domaine, de son exploitation = la dimension patrimoniale.

L'utilisateur a un certain nbre de droits vis à vis du propriétaire domanial.

Est ce une situation actuelle ou unilatérale et réglementaire ?

Le ppe pour les usagers faisant un usage conforme du domaine public = ils se trouvent ds une situation légale, unilatérale. Ils n'ont aucun droit acquis sur le domaine, ils ont les droits que leur confère la réglementation établie unilatéralement par l'adm.

Les occupants domaniaux qui font une utilisation compatible avec le domaine et qui dc se présentent avec un projet déterminé = ils st ds une situation unilatérale car le titre qui leur permet cette utilisation compatible est une autorisation adm précaire non constitutive de droit.

Il en va ainsi même qd ce titre est incluse ds une convention.

Cette analyse a pu être ébranlée par la jp concernant les autoroutes et les usagers de ces autoroutes = **TC 20 nov 2006 préfet des alpes maritimes**

On s'est interrogé sur la situation de l'utilisateur de l'autoroute qd ces autoroutes st devenues des autoroutes à péage.

Le TC ds un 1er tps = l'utilisateur de l'autoroute est l'utilisateur d'un ouvrage public, d'une dépendance publique. Il est dc ds une situation légale et réglementaire, unilatérale.

L'utilisateur paie un péage. Quelle est la nature de ce péage ?

Au même moment, le TC dit que le péage rémunère une prestation, qu'il est soumis à la réglementation des prix et que dc on est ds un univers ctuelle dc l'usager n'est pas ds une situation réglementaire.

Dc pb mais solution = on considère que ce péage ne rémunère pas l'accès à l'ouvrage public mais les prestations du concessionnaire.

L'usager n'est pas l'usager de l'autoroute, domaine public mais il est l'usager de la soc d'autoroute qui lui fournit une prestation.

Ce SP n'est pas un SPIC de tel sorte que ne naît pas un ct.

Ce péage n'est pas le prix d'une prestation en terme ct mais une redevance pour service rendu. Ce qui aboutit à une rupture de qualification.

En réalité, l'usager est usager de l'ouvrage et usager du service confié à la soc concessionnaire.

On a pu maintenir le ppe du caractère unilatéral de l'occupation domaniale alors qu'il s'agissait d'une occupation à titre onéreux.

Ceux qui font un usage compatible et à l'égard desquels est intervenu un titre leur conférant le droit d'utiliser ce domaine = ils restent ds une situation unilatérale.

Lorsque ce titre est inclus ds une convention = le législateur a considéré que ce ct était lui même de par la loi un ct adm = décret loi du 17 juin 1938 qui pose ce ppe et a été repris ds l'ancien code de l'état et figure à l'article L2331-1 1° du Code de 2006.

tout ct portant occupation du domaine public st des cts adm.

Chapitre 1- L'utilisation du domaine public conforme à son affectation

Section 1 L'utilisation par les services publics (SP)

→ c'est la forme normale d'utilisation du domaine public et cette utilisation est un droit pour les administrés et une O° pr l'adm°.

Les utilisations du domaine par le SP = est fréquente.

Les différents SP disposent de biens et ils peuvent y implanter des SP qui st dc une utilisation conforme à l'affectation de ces biens.

Les pbs ne pas importants =

→ il est fréquent que le propriétaire de l'ouvrage soit une personne publique différente de la pers publique qui installe et fait fonctionner le SP.

→ **qui est responsable de l'affectation, de cette O° de l'adm° de maintenir le domaine en l'état d'affectation ?**

C'est l'affectataire, ce n'est pas le propriétaire.

Il est maître de l'utilisation du domaine, il doit maintenir le domaine en l'état d'utilisation normale et il sera juge de ce qui est compatible avec cette affectation normale cad juge de décider d'accueillir une occupation privative.

Il est le gardien de l'affectation .il peut être contre le propriétaire. Le propriétaire est réduit à peu d'initiative .il a des charges vis à vis de l'entretien du domaine.

Ds la vérification constante que le bien remplit bien sa mission d'utilité publique, c'est l'affectataire qui a ttes les prérogatives.

4 nov 1994 Abbaye Chamuet = une église appartient à la commune mais elle est affectée à l'ex public du culte.

L'affectataire = c'est le curé.

C'est l'affectataire non propriétaire qui est resp de l'affectation et qui apprécie si telle utilisation est compatible ou non avec l'affectation que le bâtiment a reçu de al loi.

→ lorsque le bien est affecté à un SP, il y a des pbs à démêler si l'usager est un usager du SP ou un usager de l'ouvrage public.

Les malades = usages des hôpitaux publics

Lorsque l'on rend visite = usager de l'ouvrage

cela a des csq en matière de resp respectives du propriétaire et de l'affectataire

→ il y a un cas particulier = celui de la concession = réalisation d'un ouvrage affecté à l'objet du ct. L'affectation est dc contractuelle.

C'est un mode différent d'affectation.

Section 2- utilisation directement par le public

les voies publiques routières st les plus importantes des dépendances dom affectés directement à l'usage du public.

Elles st affectées à l'usage du public avec la vocation ppale de la liberté de circulation (lib constitutionnelle) et une vocation accessoire = la desserte des immeubles privés.

L'usager en présence d'un usage commun, normal, a un droit à circuler et un droit à stationner ds la mesure où ce stationnement correspond à la desserte de son habitation.

L'adm° va exercer des pouvoirs de police de la conservation (voies publiques conservées en bon éta) et de l'OP (circulation ss danger).

Ces pps de départ ont été affectés par le dév de la circulation automobile =

la liberté de départ est la liberté de circulation, l'égalité entre eux, la gratuité de cette utilisation du domaine public.

Ds un 1er tps, ce dev va solliciter l'autorité de police dc cela conduit à réglementer l'usage de la voie publique mais pas à l'interdire.

On ne peut pas en ppe le soumettre à un régime d'autorisation préalable.

Les mesures de réglementation st possibles mais elles doivent prendre la forme ni d'interdictions gales ni soumettre l'act à un régime d'aut préalable.

→ Ces mesures ne peuvent viser que des buts de police = la sécurité la conservation de la voie (police de la conservation)

→ elles ne peuvent pas prendre la forme d'onérosité d'une forme d'utilisation de la voirie

ces ppes vt être ébranlés du fait du dév de la circulation.

S'agissant de la circulation , la jp du CE et la jp de la [ch crim de la CC, la loi \(18 juin 66\)](#) vont considérablement s'écarter de ces ppes gaux de la police.

On va admettre en 1er que certaines utilisations soient soumises au régime d'aut préalable car on est à la limite de l'utilisation conforme (les essais aut sur route vont être soumis à un régime d'aut préalable car ce n'est pas une utilisation normale mais compatible).

On va admettre que soit instituée sur la voirie des couloirs de circulation réservés à certains usagers ou l'institution de route piétonnière.

On va admettre l'interdiction de certaines voiries à certaines heures et pour certaines catégories d'usagers.

S'agissant du stationnement, on a considéré que le fait de laisser stationner son véhicule était un délit pénal = délit d'abandon d'attelage ds le code de 1906.

La jp abandonne cette position et admet un droit au stationnement qui appartient aux riverains et qu'elle rattache au droit de P.

Puis, elle reconnaît que la lib de circuler inclut la lib de s'arrêter et reconnaît plus largement la liberté de stationnement.

Mais en même tps, sur le plan adm, des réglementations adm se multiplient.

La question s'est posée de savoir jusqu'où pouvait aller l'aut de police ds la réglementation du stationnement ?

La loi de 1966 est allée ts loin.

Le pb s'est compliqué qd est apparu le stationnement payant car cette fois ci, c'es le ppe de gratuité de l'accès au domaine public qui est affecté.

Il a été admis ds son ppe par la loi de 66 mais ss une forme particulière = stationnement payant quand étaient créés des parcs publics de stationnement. Il y avait un aménagement spécifique.

[26 février 1969](#) = le CE a considéré que le stationnement payant le long des trottoirs pouvait être légale en raison des exigences de la circulation et à condition que ce régime n'est pas pour effet de porter atteint à la lib d'accès des immeubles riverains

section 3- la gratuité du domaine public

A) conception classique

il existerait un ppe de gratuité d'utilisation du domaine public pr les utilisations conformes à l'affectation (l'affectation se ferait ss onérosité).

Ce ppe serait à mettre en parallèle avec la lib d'accès au domaine public, égalité des administrés ds l'accès au dom public et gratuité des utilisations conformes du dom public.

Progressivement, les auteurs st obligés de tenir compte d'exceptions à ce ppe =

- **le stationnement payant** qui ds un 1er tps ne fait pas d'entorce à la gratuité.

Ce stationnement est à titre onéreux qd il est la contrepartie d'un service rendu (parc public de stationnement).

Depuis la loi du 18 juin 1966, le stationnement payant ss contrepartie est reconnu régulier et fondé ds cette loi de 66. Si ppe de gratuité il y a , il est simplement lég car une simple loi peut l'écarter.

- **Les péages routiers** = la loi sur les autoroutes 18 avril 1955 rappelle le ppe de gratuité. Elle dispose que l'usage des autoroutes est en ppe gratuit.

Après avoir affirmé ce ppe, la loi de 55 permet que lors de la création de nvelles autoroutes, l'acte déclaratif d'utilité publique, peut décider que l'autoroute sera concédée à des pers privées et cette concession implique que le concessionnaire pourra percevoir des péages sur les usagers, ce qui est compris comme une onérosité de l'accès au dom public réalisé par le concessionnaire.

Cette possibilité va être utilisée de façon bcp plus importante que le ppe.

Cette exception se construit en marge du ppe de gratuité.

Le CE ds un avis du 6 juillet 1993 a donné une présentation du ppe = il n'a pas admis que 'lon construise une autoroute à péage cad l'onérosité, ds uen hypo où cette voie aurait été la voie exclusive de desserte d'un emplacement à un autre.

Le ppe de gratuité est sauf si il y a un itinéraire équivalent gratuit et qui permet de préserver la liberté d'aller et de venir = la circulation automobile.

- **Construction d'ouvrages d'arts routiers** = en ppe, cela se fait ds des conditions de gratuité. Ceci était fondé ds **une loi du 30 juillet 1880** = il ne saura plus construit de ponts à péage sur les routes nationales et dép. Cette loi était présentée comme une sorte de rappel des textes révolutionnaires, de cette abolition des droitss et privilèges ds la nuit du 4 aout. Cette déclaration met fin aux privilèges de la noblesse, de ts les corps intermédiaires, de ttes les lois particulières = uniformité de situation.

Lorsque l'on a construit des ouvrages d'art et que les fin pub étaient taries, on a voulu utiliser le procédé de la concession. Elle suppose l'onérosité de l'équipement réalisé cad que l'utilisateur rémunère l'investissement fait par le concessionnaire. On a adopté des textes spécifiques dérogatoires à **la loi de 1880** = sur la base de **la loi de 51**, on a construit un édifice = le pont de Tancarville.

Il est arrivé que l'on oublie cette autorisation législative.

On a compris que le ppe de gratuité existait tjs, qu'il ne pouvait être écarté que par la loi . **Une loi du 12 juillet 1979** permet « à titre exceptionnel et temporaire, compte tenu du coût et de l'importance de l'ouvrage, d'instituer une redevance pour son usage »

Cette loi de 79 a été soumise au conseil constitutionnel = le CC a écarté le grief et confirme dc le même jour, la liberté du législateur et l'abs de ppe constitutionnel de gratuité du dom public. Cette loi a été complétée par une loi du 19 aout 1986 car la loi de 79 ne concernait que les ouvrages d'arts de la voirie nat et départ et cette loi l'étend à la voirie communale.

On permet un péage qui va rémunérer le financement de l'ouvrage.

Ces exceptions et cette récurrence de l'intervention du lég conduisent à s'interroger sur la signification de la règle de gratuité.

B) La signification de la règle de gratuité

la collection des textes dérogatoires n'invitent elles pas à s'interroger sur sa signification ?

Lorsque la jp impose la gratuité, elle l'a déduite de la loi et non d'un ppe gal.

Cela permet de penser qu'il n'y a pas ds l'esprit du juge autre chose qu'un dispositif législatif droit le lég dispose.

Le CC (12 juillet 79) n'y voit aucun ppe constitutionnel, fondamental = « si la liberté d'aller et de venir est un ppe constitutionnel, celui ci ne saurait faire obstacle à ce que l'utilisation de certains ouvrages donne lieu aux versements d'une redevance » et il refuse de faire de la gratuité du domaine public « un ppe fondamental reconnu par les lois de la Rép ».

Ce que commande la gratuité, c'est la liberté d'aller et de venir qui ne doit pas être entravée par un mécanisme financier qui est un mécanisme sélectif qui ferait que certains seulement bénéficient pleinement de cette lib.

Le ppe const est là.

Si elle commande la gratuité du SP alors à ce moment la liberté de gratuité comme condition de la liberté d'aller et de venir, s'impose au lég.

Il n'y a pas lieu de présenter la gratuité du domaine public au côté de l'égalité ds l'accès au dom public.

Ce ppe n'existe qu'en tant que csq de la liberté d'aller et de venir.

Ce lien avec la lib d'aller et de venir, on admis qu'il soit de plus en plus distendu.

Chapitre 2- L'occupation privative du domaine public

Le domaine public peut faire l'objet d'occupations collectives, indifférenciées, ou d'utilisations individualisées.

Certaines st conformes à l'affectation bien qu'individuelles.

Ex = les concessions de cimetièrè.

Les occupations privatives st en gal des utilisations compatibles = elle ne réalise pas l'affectation du domaine mais elles st tolérées sur le domaine si elles st compatibles avec l'affectation.

Les occupants privatifs st aussi bien des occupants publics ou chargés de SP.

Un certain nombre de dépendances domst le lieu d'occupation au bénéfice du SP.

On est en présence d'une occupation privative = un accès va se matérialiser.

Il faut une aut adm.

Alors que l'usage normal, conforme de l'affectation se fait ss autorisation, ici, il faut obtenir une aut.

Cette occupation va se faire à titre onéreux = elle entraînera l'acquittement d'une redevance.

Article 2122-1 du Code de 2006 = nul ne peut ss disposer d'un titre l'y habilitant une dépend

Cette aut est normalement donnée par le propriétaire de la dépendance domaniale ou encore lorsque cela ne coïncide pas, par le responsable de l'affectation du domaine.

C'est ce propriétaire ou ce resp qui va donner ou refuser l'aut car c'est à lui de vérifier la compatibilité de cette utilisation avec l'affectation.

C'est vrai pour les occupations domaniales avec emprise.

Pour les occupations ss emprise = l'aut qui n'est pas moins requise, est donnée par l'aut de police qui peut ne pas être le propriétaire domanial, car les pbs que posent cette utilisation st des pbs de la police de circulation.

Ne voyant pas les occ compatibles comme une sorte d'acte hostile au domaine, elles complètent l'affectation pour la plupart.

Ex = sur les trottoirs, on peut s'asseoir pour boire un café.

Le CE utilise ce terme de complément = arrêt du 10 mars 1996 à propos d'une librairie implantée sur le dom public universitaire = le Ce juge que cette librairie est un complément du SP de l'enseignement supérieur.

Il y a une continuité entre l'utilisation conforme et l'utilisation compatible.

Les occupants privatifs ne st pas des ennemis du domaine public. Le domaine public a vocation à les accueillir ces occ compatibles.

Il faut à partir du moment où l'on a vérifié la compatibilité avec l'affectation, il faut les favoriser et donner une situation jur solide à l'occupant domanial car il valorise le domaine, il lui donne sa véritable portée = il ne contrarie pas l'affectation, il la complète.

L'occupant compatible est toléré tant qu'il ne perturbe pas l'affectation.

Progressivement, le droit va mieux accueillir l'occupant domanial, conforter ses droits, lui donner une sécurité jur qui est la condition du financement de l'investissement qu'il réalise sur le domaine.

1- L'autorisation de l'occupation domaniale

c'est la condition sur le domaine public pour les occ compatibles.

Ce ppe ne pourra être écarté que par la loi et il est arrivé qu'il le soit pour des occupations de la voirie routière, pour l'installation des lignes téléphoniques et des conduites de gaz = de plein droit les concessionnaires bénéficiaient de la possibilité d'occuper le domaine.

En dehors, de ces hypo, l'aut est requise qq que soit la forme de l'occ domaniale = acte unilatéral ou un ct, avec emprise ou ss.

Cette autorisation a un caractère strictement personnelle = elle ne peut pas être cédée.

La jp veille à ce ppe et avec des aménagements, elle sanctionne la cession d'aut domaniale sauf lorsque celle ci a été autorisée = aut au cessionnaire.

Cette solution se heurte à des réalités éco = certaines ont une valeur pécuniaire considérable. Ds la vente, qui peut se réaliser d'un FC de café, le fait de pouvoir céder la terrasse ou pas est importante.

Pour ces raisons, le droit a réagi de différentes façons =

- **loi du 20 janvier 1995** = les titulaires d'une aut de stationnement (les taxis) cad d'une plaque, pouvaient céder celles ci à titre onéreux ss une forme de présentation de leur successeur.

Il y a donc un négoce de ces aut adm.

Le législateur est intervenu = le ppe de l'aut est un ppe législatif.

- Ds d'autres cas, il est intervenu de façon modérée pour les licences hertziennes. Il a permis une continuité, un renouvellement d'autorisation et une évolution ds le K de la soc autorisée malgré le caractère personnel de l'aut.
- La Ccass **ds un arrêt du 5 décembre 1995 Perret** = juge que le titulaire d'une occ domaniale (emplacement ds un marché) peut ss violer le ppe d'inaliénabilité du dom public s'engager moyennant rétribution à présenter son successeur à l'adm°.

Question de mise à jour ?

En matière de ct, le CE admet que le titulaire du ct puisse céder le ct à condition d'en avertir l'adm° contractante et que l'on retrouve chez le cessionnaire les mêmes capacités techniques et financières.

Lorsque ces 2 conditions st remplies, la compétence de l'adm pour céder est liée.

C'est Le ct que l'on cède et non un nouveau ct.

-

Cette doctrine ancienne mais réaffirmée par le Ce, ne doit elle pas être transposée en matière d'acte unilatéral ?

Ne saurait il pas normal dès lors que les 2 conditions sont réunies, que la même aut passe de la tête du cédant au cessionnaire ?

A) Les autorisations unilatérales, les permissions de voirie

- l'autorisation unilatérale ou les permissions de voirie = cette permission de voirie est un acte unilatéral droit l'objet est d'autoriser un particulier, une personne privée ou un SP à occuper privativement une dépendance du

domaine public. Cette aut correspond à la vérification qui incombe au resp de l'affectation normale qu'elle est compatible.

L'aut qui délivre l'aut n'a pas une compétence entièrement discrétionnaire car elle doit vérifier la compatibilité.

Cette compatibilité doit être permanente et si une occ qui était compatible ne l'est plus, l'aut domaniale a l'obligation de mettre fin à l'aut.

Cette aut est une aut à durée limitée et doit indiquer sa durée.

Cette aut peut elle être assortie de conditions qui seraient comme une sorte de mode d'emploi de l'utilisation que doit faire l'occupant pr quelle demeure compatible ?

Si ces cond st possibles, elles doivent concernées que l'intégrité au domaine....

Les conditions prises de l'intérêt du domaine occupé pouvaient être imposées à l'occasion de l'aut à l'occupant domaniale

Cette conception stricte de la permission de voirie a vécu.

Il s'agissait par la suite, que Les aut de permissions de voiries soient assorties d'O° de SP

Ces O° de sp se st multipliées et ont pris ds certains cas la forme d'un véritable cahier des charges imposé à l'occupant en même tant que lui est accordé l'aut d'occuper le domaine.

Il y a eu un ctx = [arrêt du 2 mai 1969](#) = le CE a admis qu'une commune lorsqu'elle délivrait des aut du domaine public pour des palissades de chantier, ces pers privées autorisées, on a pu leur imposer de ne mettre sur ces palissades que des affiches venant du publicitaire qui était lui même concessionnaire.

Solution incompatible auj avec le droit de la concurrence.

Ces O° multipliées de ts aspects , rapprochent l'aut unilatérale du ct.c'est le produit d'une négociation.

B) La concession de voirie

est un ct, accord conclu entre le resp de l'affectation (propriétaire du domaine en gal) et celui que l'on accueille sur ce domaine pour uen occ compatible.

Ce ct a tjs le caractère d'un ct adm par détermination de la loi.

Depuis le décret loi de 1938, la loi répute ct adm ts les cts passés par des pers publiques et comportant occupation du domaine public.

Cette habilitation, cette qualification lég est de portée ts large, dès lors que l ct porte sur un bien qui fait parti du domaine public, ce ct est un ct adm par détermination de la loi même si l'objet d ece contrat n'est pas d'accueillir sur le dom public.

Les concessions de SP, de travail public = les délégations st à ce titre des cts adm car si leur objet est d'organiser un SP et de l'exploiter, il permet à l'exploitant, d'occuper le dom public qu'il réalise.

Ces concessions incluent dc une aut qui est de même nature que l'aut unilatérale.

On a admis ds certaines décisions, qu'elle pouvait se détacher du ct et dc être susceptible de recours de la part de tt intéressé.

Cette concession de voirie est **précaire**.

Il y a un pouvoir de résiliation ss faute du cocontractant.

Ce pouvoir de résiliation s'exerce à titre onéreux.

En matière de concessions, c'est ce que l'on appelle le rachat.

L'adm° doit continuer à payer le cocontractant.

Qd il y a concession d'occ du dom public, l'acte d'aut est précaire = pas de droits acquis à la durée qu'il indique et si l'intérêt du domaine l'exige il y aurait dénonciation de l'aut ss l'indemnité de rachat.

La façon d'accéder au dom public prend l'une des deux voies = la concession de voirie et l'aut unilatérale.

Le domaine public ne peut pas être donné à bail.

L'occupant dom va devoir payer qq chose au propriétaire dom = redevance.

2- La redevance d'occupation du domaine public

Cette redevance est inscrite à l'article L2125-1 du Code de 2006.

Tte occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

La présentation ancienne qui veut y voir un prix du loyer, est abandonnée.

La redevance n'est pas un loyer, elle a un caractère unilatéral et fiscal (taxe, produit du domaine..)

Ces redevances d'occ dom doivent être distinguées des redevances pour service rendu = st des prix que l'utilisateur du service acquitte en contrepartie du service droit il bénéficie.

Cette redevance correspond à une sorte de participation du propriétaire domanial aux avantages que l'occupant retire des son occ dom.

Ds l'ancienne rédaction des textes, ce n'était pas très claire.

La redevance comportait deux parties =

- une part fixe = plus ou moins liée à l'importance physique de l'occupation
- une part variable f° des résultats de l'occupant

Le code a clarifié les choses = la redevance tient compte des avantages de tt nature procurés au titulaire de l'aut = l'art 2125-3

Elle sera **variable**.

Si l'occupant gagne bcp d'argent = élevée

Le montant de la redevance ne peut pas être fixée une fois pour toute dc le montant n'est pas indiqué ds l'aut, en ppe.

Le code prévoit un méc de révision des redevances de façon unilatérale arrêtée par l'adm°.

L'idée d'une redevance foncière est pratiquement abandonnée.

On est ds l'optique valorisation du domaine et une sorte de participation du propriétaire dom aux avantages fin que l'occupant retire de cette occ.

3- la situation de l'occupant domanial autorisé

il bénéficie d'une aut faible ds la mesure où l'intérêt du domaine continue à prévaloir.

Cet occupant est protégé =

- protection jur = vis à vis des tiers pdt la durée de l'occ, il bénéficie des actions possessoires.

Il peut rechercher la responsabilité de l'adm° si celle ci permet à un tiers d'occuper la même dépendance du domaine, permet une occupation qui va gêner celle déjà autorisée.

La JP ≡ Si ces travaux st effectués de l'intérêt du domaine occupé, l'occupant dom n'a le droit à rien.

Si les travaux d'intérêt gal st faits pr un autre intérêt (intérêt d'autres dép), il aura le droit à une indemnisation.

Les travaux de réalisation de tramways st ils faits ds l'intérêt de la voirie ou d'un autre domaine, le dom ferroviaire ? Le CE = ds l'intérêt de la voirie, dc ils n'ont droit à rien.

Protection au moment du retrait de l'occupation = le ppe c'est celui de la précarité. Il ne peut être écarté que par le législateur dc si le retrait est légitime (cessatio de la compatibilité) ds ce cas l'adm° doit retirer le titre prématurément. Le retrait peut intervenir dès lors qu'il est ds l'intérêt du domaine occupé.

Si le retrait présente un caractère de sanction car l'occupant n'a pas respecté ses O° de SP, il a le droit à ttes les protections que comporte la procédure de sanction = délai nécessaire pour s'expliquer...

La loi peut prévoir que le retrait des aut pr incompatibilité st mieux accueilli par le code.

B) les droitss de l'occupant sur les installations réalisées

L'occupant dom autorisé n'est pas un intrus. On a besoin de lui.

Il complète l'affectation. Il réalise des investissements sur ce dom public = relais par le financement privé.

Conforter les droitss = lui reconnaître les droitss d'un quasi propriétaire, lui reconnaître sur les installations pour la durée du titre cad pour la durée nécessaire à l'amortissement de son inv, de se comporter comme propriétaire, d'avoir al surface d'un propriétaire, d'avoir le crédit d'un propriétaire ds les limites du titres et pr la durée du titre.

C'est lui reconnaître un droit réel, de la nature du droit de P qui sera temporaire, qui ne sera qu'un démembrement du droit de P, qui conforte sa situation jur et sécurise son investissement.

Les auteurs classiques ont admis que cet occupant soit considéré comme un propriétaire, plus exactement comme titulaire de droits réels spécifiques au droit adm.

Cela permettait d'échapper au débat de savoir si l'énumération des démembrements de P est limitative ou non ?

Cette construction s'impose d'elle-même au début du 2^o ème mais qui va être contestée par la suite car =

- Comment peut-on reconnaître un droit réel si l'adm^o n'est pas propriétaire de son domaine ?
- L'inaliénabilité du domaine public permet-elle de démembrer la P de la personne publique sur son bien pour céder temporairement à un occupant des droits réels ?

Ces 2 griefs ont conduit à une évolution négative de ses droits réels.

Les auteurs affirment que l'inaliénabilité emporte l'interdiction de droits réels au bénéfice des occupants.

REPRENDRE LE LIVRE

C'est sur cette analyse non conforme à la pensée d'Aurioux que se sont construites des réactions =

- loi du 5 janvier 1998 pr les CL
- loi du 25 juillet 1994 pr l'état

Ces 2 lois vont prévoir des hypo ds lesquelles l'autorisation dom peut être constitutive de droits réels, par la même ces 2 lois partent du constat = en l'absence de la loi, ou ds les hypo non couvertes par ces deux lois, l'aut dom n'est pas constitutive de droits réels.

Ces 2 textes introduisent des hypo où le droit réel est possible.

(La reconnaissance d'un droit réel à l'occupant dom correspond dc à ce soucis de conforter sa situation jur et de lui donner la plus gde surface éco.

Cette question a cheminé ds l'histoire.)

La confusion va venir ds les années 60, le CE va laisser entendre qu'en ppe l'occupant dom n'a pas de droits réels sur les installations que son titre lui autorise à réaliser.

S'il n'a pas de droits réels, il ne peut pas financer son investissement par crédit bail.

le CE au ctx prend également une position à laquelle il donne une tournure de ppe = il déduit de l'inaliénabilité l'absence de droits réels de l'occupant.

Arrêt Eurolat du 6 mai 1985 = l'inaliénabilité du dom public s'oppose à la reconnaissance de droits réels sur ce dom public.

Cela crédite l'idée que 'l'inaliénabilité prohibitrice des droits réels fait que l'occupant dom est ds une situation personnelle, qui transite par l'aut d'occupation mais qu'il n'a pas de droits directs sur la chose = il ne peut pas la mobiliser pr la céder, constituer une sûreté réelle.

Au moment même où cette proposition jur s'impose, cette proposition est ressentie comme anti éco, comme néfaste pr l'objectif de valorisation du dom.

Au lieu de renverser la proposition et de revenir à l'analyse d'Aurioux, on va lui apporter des exceptions par des textes législatifs et des solutions jp.

Cela accrédite la proposition selon laquelle ss texte, il n'y a pas de droits réels.

Ces textes st nombreux, et d'une gde complexité.

→ la loi du 5 janvier 1988 = article 1311-1 du Code gal des CT.

Cette loi concerne exclusivement le dom public des cL.

Elle concerne une partie seulement du domaine public des CL, celui qui n'est pas protégé par des contraventions de gde voirie.

Su ces dépendances entrant ds le champ de la loi, la CL est habilitée par la loi à ccl un instrument jur particulier = bail emphytéotique adm qui confère au preneur à bail un droit réel sur les installations réalisées au titre du bail.

Il s'agit seulement d'une réponse à l'arrêt Eurolat.

La loi de 1988 résulte d'un amendement d'un sénateur ds une loi sur la décentralisation.

Ds l'arrêt Eurolat, le CE avait statué sur cet instrument = BE adm.

La loi de 88 est un remède à la jp Eurolat ds son aspect circonstancié.

Il s'agit d'une solution limitée et non d'un retour au ppe originel qu'avait dégagé Aurioux.

→ Les gestionnaires de ports maritimes ont fait valoir qu'ils avaient des pbs à financer les concessions d'outillage portuaire car cela se passait par voie d'aut d'occ du domaine public portuaire et que les candidats à l'occupation ne se contentaient pas d'un droit précaire = ils voulaient des droitss réels.

Un texte a été préparé = loi du 25 juillet 1994 = relative à la C° de droits réels sur le dom public.

Cette loi vise une partie du domaine de l'état et de ses EP et on trouve ds l'identification des dépendances dom concernées, l'origine de la loi = la préoccupation de ces gestionnaires.

Cette loi permet la C° d'un type de droits réels que cette loi régleme mais elle n'en fait pas un attribut de plein droit de l'occupant domanial.

Cette loi comporte un descriptif de la gestion du droit réel.

Cette loi de 94 va faire l'objet d'une interprétation extensive sur la base [d'un avis du CE du 31 janvier 1995](#).

[CE 25 février 1994](#) = interprétation inespérée de la loi de 1988 + avis de 95 = ... pr la loi de 94.

L'arrêt de 1994 = il s'agit de travaux pr l'extension de la mairie. Ils s'effectuent sur des terrains appartenant à la mairie et sur lesquels on va construire des bureaux supplémentaires pour accueillir les services de la mairie.

Le conseil municipal décide d'utiliser le BE adm de la loi de 1988 = on pd contacte avec un promoteur, on lui consent une occupation du dom public qui doit être aménagé et de lui donner le droit réel pour faciliter son financement.

Ce montage est critiqué par les membres du conseil municipal = il s'agit d'un marché de travaux publics. La ville fait construire pr son compte un ouvrage public dc elle doit respecter la réglementation des marchés publics.

Cette thèse critique l'emportera devant le TA = annule l'acte détachable par lequel le conseil mun avait autorisé le BE.

Appel devant le CE qui donnera l'arrêt de 94 = il va annuler le jugement du TA et considérer que la loi de 1988 permet de consentir une occ du dom public. L'occupant preneur à bail est dc titulaire d'un droit réel, qui va lui permettre tant qu'il est propriétaire de se comporter comme un propriétaire cad de louer le bien au propriétaire domanial la mairie de Lille du jour où l'ouvrage sera réalisé va être locataire de son occupant domanial.

La loi va pouvoir être utilisée pour pré financer un ouvrage public, ce financement est supportée par la collectivité publique

La loi de 88 donne des possibilités de financement à l'occupant domanial.

La loi de 1994 ne prévoit pas un BE adm mais une aut d'occ temporaire du domaine public.

La loi permet de la rendre constitutive de droit réel.

L'occupant a un droit réel, il est un quasi propriétaire et comme tt propriétaire et tant qu'il l'est, il peut louer à qui il veut.

REPRENDRE LE LIVRE

→ les textes vt continuer à se multiplier.

Deux lois du 29 août = police et gendarmerie et du 9 septembre 2002 = justice et services pénitenciers = pr ce type d'occ domaniale, il est possible de reconnaître à l'occupant un droit réel qui permettra par ex de faire circuler son droit réel et de l'engager comme sûreté réel ds un méc de financement.

→ 4 sept 2003, cette ordonnance fait de même pr les hopitaux.

Il faut reconnaître à l'occupa,t des droitss réels.

→ qq mvt jp = le CE ds un arrêt du 21 avril 1997 = considère que le redevable de la taxe foncière pdt l'occupation dom, c'est l'occupant et non l'adm° qui l'a autorisé à occuper.

→ ord contrat de partenariat qui consacre les droitss réels de l'occupant dom.

On a rajouté cette dispo au CE.

→ relayées par un mvt doctrinal ts construit, ces exceptions rendaient intenable la position négatrice des droitss réels. Il faut dc s'interroger sue la pertinence de ce ppe car il n'avait jms été formulé ds un texte gal et il était ts récent.

Tes ces lois ne reposaient elles pas sur un contresens de l'état du droit existant.

Ce mvmt doctrinal repose sur 2 arguments =

- argument de désaccord entre la réalité éco et fin = le droit était inutilement paralysant pr une politique d'inv avec préfinancement privée droit on affirmait partt l'absolue nécessité.
- C'est l'affectation qui est inaliénable. L'inaliénabilité protège l'affectation et non le bien en tant que tel. Or, ns sommes ici ds des occ compatibles dc respectueuses de l'affectation et complémentaires de l'affectation. Elles la servent, la complètent.

Dc si elles servent l'affectation, il n'y a pas de raison de leur opposer l'inaliénabilité.

→ cela a conduit à la dernière étape = le code de 2006.

Ce code donne enfin la réponse = [article L2122-6](#) qui dispose le titulaire d'une aut d'occ temporaire de l'état a sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'ex d'une act autorisée par ce titre.

Ce droit réel confère de plein droit à l'occupant dom les prérogatives et O° du propriétaire.

Mais il ne s'agit que de l'état, c'est étendu aux EP.

Mais pr les CL, on n'est pas allé jusqu'au bout = pr les CL, il est dit que la CL propriétaire peut conférer des droitss réels à l'occupant. Si elle ne le fait, le titre ne confère pas de droits réels.

Elle peut conférer le BE adm mais aussi les aut.

Ce caractère constitutif de droits réel est écarté pour les occ du domaine naturel.

Il y a une prudence du législateur pour les CL.

4- La précarité des occupations domaniales

Ppe = autorisation de l'occupation du dom public et une autorisation précaire.

C'est une aut à durée limitée (indiquée ds le titre) et même en cours de validité, il y a un droit de l'adm° de retirer l'aut.

→ pas de droit au renouvellement de l'aut domaniale

Ces ppes st écartés en cas de concessions funéraires.

il y a un droit au renouvellement.

Il faut la loi pour écarter ou aménager le ppe de précarité.

→ Disposition de la loi du 7 août 1957 = elle prévoyait que les conventions d'occupation domaniale peuvent par stipulation expresse exclure la précarité inhérente aux occ du dom public.

Elle précisait que les conditions d'application de ce texte seraient fixées par des décrets, or ils ne sont jamais intervenus.

→ ds certains domaines, comme l'occ du dom public hertzien = la loi de 89 puis les lois successives ont organisé un certain droit au renouvellement, en organisant ce renouvellement avant l'expiration. Il appartient à l'adm de lui faire connaître les conditions de ce renouvellement. Ce renouvellement doit lui être accordé en raison de l'importance des investissements qui sont nécessaires, inv qui ne peuvent pas être amortis ds la durée des licences.

→ le fait que des textes législatifs soient nécessaires montrent que l'on est en présence d'un ppe fondée ds la loi.

Ce ppe est la transcription de la durée de l'aut de cet impératif selon lequel l'occ doit toujours être compatible avec l'affectation du domaine occupé ;

Traditionnellement, la précarité, doit être fondée ds l'exigence de compatibilité.

Cette compatibilité se vérifie au moment de l'octroi de l'aut mais doit se vérifier aussi tout au long de l'occ car les exigences de l'affectation du domaine peuvent changer.

Cette occ est logique mais il faut constater que la jp a pris des libertés avec ce fondement de la précarité, avec son caractère unique.

La jp a admis de faire jouer la précarité, de retirer l'aut ds des hypo où l'affectation du domaine n'était pas directement en cause = on a augmenté la précarité virtuelle.

→ A l'origine, c'est le fondement des exigences de l'affectation du domaine qui justifie le retrait.

Le retrait ne peut intervenir que ds l'intérêt du domaine occupé ds un but lié à l'intérêt de la voirie.

→ On voit que la précarité de l'occ dom est mise en œuvre ds des hypo où l'intérêt de la voirie n'est pas directement en cause.

Par ex = la volonté de donner son effet complet à la chose jugée.

Par ex = le retrait est possible alors que l'aff du dom n'est pas en cause car l'occupant n'a pas respecté une de ses charges de SP, une de ses O° qui accompagnait l'aut.

Ds ce cas, à titre de sanction de la méconnaissance des O° souscrites, le retrait sera possible.

→ Procédure disciplinaire qui est prise en considération d'un comportement constaté comme en contravention avec les engagements pris ou imposés.

La jp admet que l'on retire l'aut d'occ mais selon la procédure disciplinaire = communication de griefs, possibilité de s'expliquer.

Cette modalité de retrait est assez fréquente aujourd'hui car les aut sont presque toujours assorties de conditions.

Ex = aut hertzienne.

→ Un intérêt de moralité peut justifier le retrait d'une occ du domaine public, un intérêt d'esthétique.

Arrêt du 21 mai 1969 = le CE admet qu'un intérêt purement fin de l'adm° puisse justifier le retrait à long terme d'une aut d'occ.

→ L'adm va pouvoir faire commerce de son droit d'occ au domaine public. Elle va faire jouer la concurrence entre les occupants.

Cette concurrence est mise en œuvre au moment de l'attribution du titre. Elle ne justifie pas un retrait prématuré d'un titre.

→ Le fait que les aut des occ domaniales soient aujourd'hui par ppe constitutives de droits réels, ceci conduit à s'interroger sur la précarité car il est curieux de dire que l'on veut conforter leur situation et que parallèlement celui-ci soit un propriétaire dont le droit de P est limité dans le temps et qui peut être retiré.

Donc on a mis en place un mécanisme de type rachat = l'adm° peut mettre fin au titre mais ce retrait de l'aut se fera à titre onéreux.

L'adm° devra prendre en charge les inv non amortis et une partie du gain escompté.

Chapitre 3- Le voisinage du domaine public

La situation de voisin du dom public est très répandue.

Ce dom public a une grande valeur éco = lieu de réunions, d'act éco, d'exploitation de SP.

Être le voisin du dom public, comporte des avantages = servitudes, SP...

La réponse du droit adm est particulière.

Section 1- La délimitation du domaine public

En droit privé, lorsqu'il y a contestation ou délimitation des P privées, il y a une action en bornage devant le juge civil.

Ce mode de délimitation de la P privée, bien que les pers publiques soient propriétaires, ne s'applique pas aux biens des pers publiques soumis au régime de la domanialité publique mais s'appliquent aux biens des pers publiques qui ne sont pas soumis au domaine privé.

→ Ce n'est pas la nature du bien qui écarte le régime du bornage, c'est l'existence d'un régime d'affectation qui tant qu'il s'applique va écarter cette règle particulière du droit privé.

Ce régime spécifique de délimitation d'un bien faisant parti du dom public, ne va pas être conventionnel mais unilatéral, de droit public, relèvera d'un ctx en ppe adm.

L'action en délimitation du dom public n'est pas judiciaire.

C'est un régime autonome qui s'applique aux P publiques lorsqu'elles sont parties du domaine public.

Ce régime n'est pas un régime unique.

Il y a des régimes différents selon les domanialités publiques.

→ Pr les immeubles affectés au SP = il y a des législations spécifiques pour le dom militaire, pr les bâtiments adm, pr le dom fluvial qui sont différentes.

Ds ces modes de délimitation, il y a des éléments de contradiction = le bornage intervient au terme d'une procédure contradictoire.

→ Le dom affecté à l'usage direct du public = il faut distinguer entre le dom naturel et le dom artificiel.

→ Pr le dom naturel = la procédure de délimitation est déclarative.

Elle constate un phénomène physique et en rend compte ds un autre.

→ Pr le dom public artificiel (voirie terrestre), existe un régime particulier = l'alignement = à l'occasion de la délimitation, il peut réaliser un empiétement sur la P du voisin = cette action est constitutive de la P.

→ L'adm° a l'O° de délimiter le dom public = pas une comp discrétionnaire.

Elle ne peut pas refuser de procéder à cette délimitation, mais le riverain est le seul à pouvoir exiger l'alignement.

→ c'est l'adm° qui doit procéder à la délimitation = elle ne peut pas demander au juge de le faire.

1- La délimitation du domaine public naturel

→ ce domaine résulte de la loi qui va se référer au phénomène naturel.

C'est dc du dom maritime et du dom fluvial qu'il s'agit.

→ pr ce dom public, la délimitation résulte d'un acte adm unilatéral, un acte réglementaire qui selon les dép dom prendra la forme d'un décret, d'un arrêté.

→ Cet acte a un caractère déclaratif = l'adm° pr le prendre ne peut que se borner à constater les phénomènes naturels que la loi indique comme constitutif du dom public.

Elle ne peut pas ds cette délimitation choisir une délimitation qui s'affranchirait de ces phénomènes.

Mais ce phénomène naturel peut varier ds le temps.

Si l'acte adm est déclaratif = il déclare le dom public à un moment donné.

Mais on peut redemander un acte de délimitation car l'acte ne sera pas considéré comme confirmatif mais il s'agit de constater ces phénomènes naturels.

→ Si le phénomène naturel correspond à un empiètement sur la P privée = appauvrissement de la P privée bien que l'acte soit déclaratif.

→ Si le dom public recule = la P riveraine du domaine public va augmenter en superficie.

→ ctx important de ces actes de délimitation.

Le REP est ouvert s'agissant d'un acte adm unilatéral faisant grief mais ce REP n'est ouvert qu'aux riverains = volonté de limiter le ctx à l'utile.

Ce REP existe mais il a été possible que ts tardivement car on considérait que l'on était en présence d'un acte purement discrétionnaire.

→ le juge contrôle la conformité de la délimitation aux phénomènes naturels au moment où elle est intervenue.

Ce ctx est un ctx de l'indemnisation aussi.

→ On distingue selon une délimitation irrégulière = qui a pr csq que l'adm n'a pas respecté le phénomène naturel et a empiété sur la P privée = expropriation indirecte qui ouvre un recours en indemnité devant le juge jud car il s'agit d'une déposssession d'une P privée et elle devrait se faire moyennant indemnité.

Fin 19^{ème}, on admis le REP = la doctrine a critiqué la coexistence du recours indemnitaire devant le juge jud et le REP dvt le JA = devait jouer l'exception parallèle = mais pas le même résultat.

Cette objection a disparu.

Et Délimitation régulière = l'adm° a pas commis d'erreur. Cette délimitation peut correspondre a une délimitation différente de celle qui avait été faite auparavant. Si la P privée recule = pas indemnisation du propriétaire privé.

Ce ppe comporte une exception = le P privé tient son titre de l'adm° elle même.

2- La délimitation du domaine public artificiel = L'alignement

Ces procédures d'alignement st une prérogative de l'adm° qui va se manifester par voie d'actes unilatéraux et l'ad° ne peut pas demander au juge d'y procéder = elle le fait ss son contrôle.

Ce régime est ts ancien = CE avis de 1885 = a considéré que l'Edit d'Henri 4 de 1607 était tjs en vigueur

L'alignement est un procédé qui va permettre à l'adm° de délimiter le domaine public mais d'empiéter sur les P privées riveraines pr s'en attribuer en P des portions.

Il y a un effet attributif de P car c'est le soucis des préoccupations de l'urbanisme et pas seulement un effet déclaratif.

A) Le plan d'alignement

→ ce plan c'est la délimitation graphique d'une voie ou d'un ens de voies.

Cet établissement du plan est le fait de l'adm et débouche sur un doc = le plan d'alignement = acte adm unilatéral à caractère réglementaire.

A l'origine non mais auj, il est élaboré après enquête publique.

Ce plan est homologué par décret pr les routes nationales, ou par le préfet sur la base d'une délégation, pr les chemins départementaux = le conseil gal, pr la voirie communale = le conseil municipal.

→ les aut adm ont un pvoir exorbitant car elles peuvent conserver les limites de la voie, les déclarer, les expliciter mais peuvent aussi les modifier soit pr rétrécir la voie ou pr l'élargir ou en modifier le tracé.

L'adm° apprécie discrétionnairement l'opportunité qu'il peut y avoir soit à modifier le tracé soit à le conserver.

→ Si la voie est rétrécie = dc une partie est considérée comme n'ayant plus vocation à être ds le dom public et elle tombe ds le domaine privé = les riverains ont un de priorité pr l'acquisition de la parcelle déclassée au bénéfice du plan d'alignement.

→ En cas d'extension de la voirie, le plan emporte transfert de P.

La partie retenue pr l'élargissement de la voirie = le propriétaire s'en trouve exproprié par le fait du plan.

Le plan a un caractère attributif de P au bénéfice de la pers publique.

→ Ce transfert de P est immédiat pr les terrains nus.

Le plan incorpore le terrain non construit visé par le plan au domaine public.

→ Si le terrain est construit, le plan n'emporte pas immédiatement transfert de P mais il a une csq = il emporte institution de servitude de reculement = l'immeuble destiné à rejoindre le dom public par le plan est frappé d'une servitude = le propriétaire n'a plus le droit de faire sur l'immeuble les travaux confortatifs.

Cette servitude est établie ss indemnité et qd l'immeuble sera en ruine = indemnisation mais elle sera calculée sur la valeur de l'immeuble non entretenue.

Dc le transfert de P ne se perd pas mais son immeuble est voué à la ruine et il ne sera indemnisé que de la d'un imm qui n'a plus de valeur.

S'il y a un méc d'indemnisation, on aboutit à un effet attributif de P, à une expropriation.

Cette expropriation ne se conçoit que ds certaines limites =

→ ce procédé par le plan s'opère à titre d'indemnisation d'abord.

L'indemnité qui est immédiate en matière de terrains nus est fixée, comme en matière d'expropriation, par le juge jud = indemnisation cohérente.

En revanche, qd terrain bâtis = l'indemnisation est différée au moment où il y a transfert de P et à ce moment là cette indemnisation sera symbolique et réduite.

Cette limite comporte une modération.

→ la 2^{ème} limite porte sur l'intensité de l'alignement, sur l'importance des transferts de P que peut réaliser ce plan.

S'il s'agit d'une voie existante = l'alignement ne peut être employé que pour effacer les plis et coudes de la voie , cad effacer les sinuosités de la voirie.

Cela ne peut comporter qu'un simple élargissement après la réalisation d'une nvelle voirie.

L'axe de la voirie ne peut pas être déplacé.

Il y a une jp de l'entre 2 guerres qui dit que l'alignement ne doit pas s'étendre tp profondément à l'intérieur des P.

Si le plan comporte la création d'une voie nouvelle = l'alignement ne pourra être mis en oeuvre que qd cette voie aura été réalisée.

L'alignement suppose une voie existante.

B) L'alignement individuel

= acte ind par lequel l'adm°, sur la demande du propriétaire riverain, doit indiquer l'alignement qui sépare le dom publique de la P riveraine.

Il est déclaratif du contenu du plan d'alignement.

→ L'adm° a l'O° de délivrer cet acte ind.

Le refus d'alignement peut être attaqué par le REP et engage la resp de l'asm°.

Le juge veille à son caractère purement déclaratif.

Ce système est un peu mis en sommeil par l'intervention de docs d'urbanisme qui prévoit un alignement.

Pr l'instant, els 2 institutions coexistent.

L'alignement ancien a une portée particulière.

C) L'avenir de la procédure d'alignement

Le plan réalise une expropriation soit immédiate, soit différée (et immédiate car elle crée une servitude).

→ Elle s'opère en dehors des pps constitutionnels de l'expropriation = « nul ne peut être privé de sa P si ce n'est pr cause de nécessité publique et moyennant une juste et préalable indemnité » = DDHC de 1789.

→ La jp du CC a jouté un autre ppe = le transfert de P ne peut être fait que par le juge jud car il est gardien de la P.

On a un corpus constitutionnel qui rend critiquable cette procédure.

Ss doute, il y a nécessité publique, mais il n'y a pas véritablement pas de constatation de cette nécessité.

L'indemnisation peut être quasiment symbolique et le juge jud est tenu à l'écart de tte cette affaire.

La CC ds un arrêt du 6 janvier 1994 = ppe gal selon lequel un transfert de P non demandé par le propriétaire ne peut intervenir qu'à la suite d'une procédure régulière d'expropriation (fondée ds les pps constit)

→ Cela semble condamner ts les procédés d'expropriations indirectes.

Mais ils ont été repris par des lois entre tps dc la jp de 94 est ss csq pr l'instant = l'écran législatif joue.

Il paraît sage de s'interroger sur la survie de cette procédure, d'autant que son caractère agressif ne correspond plus à l'air du temps et son objectif est réalisé par d'autres voies = un droit de l'urbanisme.

→ Caractère daté de cette procédure mais elle fait tjs partie du droit positif.

Section 2- Les rapports de voisinage

→ Il emporte des charges réciproques sur des fonds voisins, réglées par le méc des servitudes réelles.

Ces pbs de voisinage st particuliers ds le cas du dom public car svt les choses se présenteront ss une forme inhabituelle cad de superposition de P.

En droit privé = copropriété.

→ ces rapports de voisinage st ts étroits.

Le voisinage n'est pas le voisinage de n'importe qui, le dom public a des exigences.

Quels rapports réels le fond voisin approprié par une pers privée et le fond approprié par la pers publique ?

Les auteurs ont répondu que ces charges relevaient de notions jur, d'instruments jur spécifiques et ces instruments st ss rapport avec ceux que le droit privé avait mis en place par la loi ou par voie conv pr les rapports entre fonds privés = opinion excessive car il y a un particularisme de ces rapport et il y a un large emprunt au droit privé.

→ **L'article L2122-4 du Code de 2006** = des servitudes établis

1- les charges de voisinage au profit du domaine public

→ le dom public = c'est une P publique et le régime de P, les attributs de P st disponibles pr la pers publique chaque fois que le régime de domanialité publ ne les écarte pas.

Ici aucune raison pr que la domanialité pub écarte ces charges qui peuvent peser sur les fonds voisins.

→ C'est le propriétaire qui apparaît = il peut disposer sur le fond voisin de ttes les charges prévues pr un fond dominant par un fond servant.

Ttes les charges de droit privé, le dom public peut les exercer sur le fond voisin = cela résulte de son droit de P.

On admet que l'adm° peut exiger la cession de mitoyenneté.

L'adm° peut exiger les différentes servitudes légales.

→ le dom public peut utiliser ttes les charges de droit privé mais il peut faire plus.

Il peut imposer des charges spéciales qui résultent de l'affectation du domaine public = servitudes adm.

C'est exact s'il s'agit des servitudes d'un héritage sur un autre héritage = servitudes adm car elles n'ont pas leur origine ds le code civil mais ds l'affectation du domaine.

Mais servitudes adm a aussi un autre sens = c'est aussi les charges de l'urbanisme qui pèsent sur les P privées en raison des docs d'urbanisme.

Les servitudes adm st ts nombreuses =

- **servitudes de voirie** = le fond voisin du dom public comporte certaines servitudes = l'écoulement des eaux, servitudes de plantation, servitudes de rejet des fossés, servitudes de fouilles
- **pr la voirie fluviale** = servitude de halage et de marche pied (ils doivent laisser un passage aux cheminements des chevaux)
- **dom public militaire**
- **servitudes aéronautiques**

Ces servitudes qui st un complément des servitudes de droit privé, ne se prescrivent pas par le non usage.

Elles st fondées ds la domanialité publique.

Elles peuvent être des servitudes de faire (enlever forêts à proximité de la voire).

→ le dom public est mieux armé ds les charges qu'il peut imposer aux voisins.

2- Les charges de voisinage gravant le domaine public

→ Charges légales du droit privé = servitudes légales de droit privé ne s'appliquent pas au domaine public.

Le voisin ne peut pas exiger la cession de la mitoyenneté du mur qui appartiendrait au domaine public. Les servitudes de passage, d'enclave ne s'appliquent pas sur le dom public.

Arrêt soc Escota 2 mars 1994 = il résulte du ppe de l'inaliénabilité du dom public que le fond public ne peut pas être grevé de servitudes légales de droit privé et notamment d'un droit de passage en cas d'enclave.

→ et les charges conventionnelles = pdt lgtps, la reconnaissance d'une servitude réelle était considérée comme condamnée par le ppe d'inaliénabilité.

Auj, la possibilité de servitudes conv est consacrée par l'article L2122-4 du code = les servitudes établis par convention conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grevées les biens de pers publiques qui relèvent du domaine public ds la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation du fond sur lequel cette servitude s'exerce.

L'inaliénabilité n'interdit pas les servitudes conventionnelles mais réserve le respect de l'affectation.

→ Les servitudes légales ont été écartées car il existe des aisances de voirie.

Elles n'existent que sur la voirie routière et ont été écartées sur des promenades.

C'est une O° qui pèse sur le dom public au bénéfice du riverain =

→ L'accès

→ Servitude de vue sur la voirie

→ Servitude d'égout = écoulement des eaux

Ces servitudes existent de plein droit sur le dom public

Elles st considérées de plus en plus comme résultant de l'affectation même du domaine

Elles st considérées de moins en moins comme des servitudes mais prolongement de l'affectation

Elles st limitées aux 3 termes et st écartées par la loi = pr les autoroutes = pas d'aisance de voirie d'accès.

→ Remise en cause de ces aisances car ce ne st pas des servitudes car l'affectation de la voie s'actualise.

→ Avantages pr le propriétaire = si elle est désaffectée , le propriétaire a un droit de préemption sur la portion de voirie qui se trouve aux droits de chez lui.

Le domaine privé

Identification

Le dom privé est présenté ds le Code = catégorie résiduelle.

Font partis du domaine privé des pers publiques, l'ens des biens qui ne st pas dom public.

Font partis du dom privé, les biens qui ne st pas domaine public pas détermination de la loi ou par l'affectation du bien à l'utilité publique ou à un SP.

On va trouver ds ce domaine ttes les P mobilières ou immobilières qui ne relèvent pas du dom public mais aussi qui ne peuvent pas se trouver ds le dom public = les droitss réels démembrés car pr qu'il y ait dom public = il faut qu'il y ait pleine P.

Le domaine privé s'est trouvé réduit qd il y a eu inflation de domanialité publique.

Il y a un retour auj des régimes de dom privée car le soucis s'est manifesté de remédier à cette hypertrophie du dom public.

Régime jur

Comme ce st des biens qui ne font pas partis du dom public et que ce st des biens appropriés par des pers publiques , c'est le droit de P à l'état pur qui s'applique.

La dom publique se retire, ts les attributs du droit de P réapparaissent.

Le régime = c'est le droit de P du Code civil.

Ce ppe comporte des aménagements, soit que le législateur ait organisé spécialement certains régimes de domanialité privée (ex = les forêts domaniales st la P de l'Etat. Elles font parties du dom privée de ces pers publiques mais le droit de P qui s'exerce sur elles est spécialement réglementé par la loi. C'est le régime forestier qui s'applique.

→ Comme il y a des régimes de domanialité publique, il y a des régimes de P privée des personnes publiques en f° des catégories de dépendance chaque fois que le législateur a jugé bon de créer des catégories de régimes spécifiques.

→ Le propriétaire n'est pas comme tt le monde, c'est une personne publique dc une PM investie de responsabilités particulières.

Il ne naît pas et ne meurt pas.

Les actes de gestion du dom privé st des actes de P, de droit privé mais à l'origine pr les permettre, il y a une procédure qui correspond aux modes d'ex de la compétence adm en cause.

Elle donne lieu à des actes détachables qui st susceptibles d'un ctx adm.

Il y a ds la gestion du dom privé, une imbrication des ctx adm (car ce propriétaire est une autorité adm investie d'une compétence qu'il exerce ds les termes du droit public) et jud (car c'est un propriétaire qui dispose de son droit de P).

Cette complémentarité varie selon les époques.

→ Ces dépendances du domaine privé peuvent être le lieu d'exercice de SP.

Ex = université dispense ses activités ds des bâtiments qui ne font pas partis nécessairement du dom public.

Ces dépendances doivent tenir compte de ses act de SP et du ppe de continuité du SP.

Ces biens st par ex réputés par la jp de la CC insaisissables chaque fois que la saisie risquerait de compromettre la continuité du SP.

Seconde Partie – Les modes de cession forcés des biens

→ 1^{ère} partie = l'adm° dispose d'un certain nbre de biens et ces biens relevaient de rég jur justifiaient par détermination de la loi ou par leur affectation.

Comment les pers publiques peuvent elles se les procurer ?

Elles le peuvent comme tt le monde cad par voie ct, par voie d'acquisition et ces modes d'acquisitions seront le plus svt de droit privé mais peuvent être de droit public.

Ce procédé contractuel est à la discrétion du vendeur dc l'adm° a la possibilité de se les procurer par voie de contrainte = elle a la resp de l'intérêt gal et cet intérêt gal doit pouvoir prévaloir sur l'absence de vol de céder du propriétaire du bien qu'elle veut acquérir.

Cela doit être une nécessité absolue pour que cela justifie que qq soit privé de sa P.

Ces modes forcés st de deux natures =

L'expropriation et la réquisition st des procédures de contraintes car elles vont portées sur l'appropriation d'un bien par l'adm° alors que son propriétaire ne le veut pas.

Cela explique qu'elles relèvent d'une réglementation légale qui précise les hypo ds lesquelles il est légitime d'y recourir et qui organisent une procédure à défaut de laquelle cette acquisition forcée serait irrégulière et prévoit une contrepartie indemnitaire normalement.

Ces éléments st communs aux deux car les 2 st des procédés de contrainte.

Pour le reste, les 2 se dév ds des registres différents =

→ L'expropriation ne peut porter que sur un immeuble ou des droitss réels cad des droitss de la nature du droit de P.

→ La réquisition a un objet plus large = elle peut porter sur un immeuble, sur des meubles, sur des services (le travail de qq).

C'est un procédé conçu comme exceptionnelle, répondant à des besoins de crise (réquisition militaire ds des périodes de guerres, de logement).

→ L'expropriation est tjs ouverte = procédé de contrainte mais tjs disponible.

→ l'expropriation est définitive = le propriétaire est privé de sa P définitivement

→ La contrainte est temporaire ds le cas de la réquisition.

Les hypothèses de cession forcée ou de privilèges se rapprochant des 2 =

Le droit de préemption = pas une institution d'origine adm mais privée.

Un fermier, un locataire en cas de cession de l'immeuble peut préempter si le propriétaire veut vendre.

Ce droit joue un rôle important.

Il a été importé ds le droit adm tt en restant ds le monde rural au bénéfice des SAFER qui st des institutions dotées d'un droit de préemption leur permettant ds un périmètre déterminé d'acquérir des biens pour les revendre et pratiquer une sorte de remembrement rural.

→ Ce droit a gagné le droit de l'urbanisme = droit de préemption urbain.

Il s'agit d'une prérogative reconnue à des institutions leur permettant de faire irruption ds une transaction, de se substituer à l'acquéreur que recherche le vendeur.

On n'est pas ds un procédé de contrainte au départ = rien ne se passe si le propriétaire ne veut pas céder.

S'il le veut, il doit l'informer par une déclaration d'information d'aliéner.

On ne peut pas vendre tant que cette déclaration d'intention d'acquérir n'a pas été purgée.

La commune peut en effet sur la base de cette déclaration qui indique un prix, se déclarer acquéreur, se substituer à l'acquéreur que le vendeur avait déjà choisi.

Si elle le fat aux prix de la déclaration = substitution de plein droit, elle va acquérir le bien à la place de l'acquéreur pressenti.

Si elle ne veut pas acquérir le bien à prix, elle fera connaître son intention d'aliéner à un autre prix, ce qui permet à l'acquéreur de retirer son offre.

La discussion entre la commune et le vendeur peut se poursuivre et peuvent saisir le juge de l'expropriation.

Il n'y a pas totalement contrainte car il faut choisir de vendre, et si on ne vend pas aux conf que l'on envisagé, on peut retirer la vente.

Il y a contrainte car si on veut vendre, on ne peut le faire qu'au prix arbitré par le juge de l'expropriation inférieur au prix de départ.

Si le propriétaire est pressé de vendre, il sera contraint ds la détermination du prix.

C'est une arme redoutable et une immixtion forte de l'adm° ds les relations des personnes privées, ds la faculté d'aliéner.

Ce droit de préemption est organisé ppalement sur le plan communal.

Il ne peut pas être exercé ss motif légitime motif d'urbanisme qui conduit la commune à vouloir acquérir ce bien pour lui donner telle ou telle destination.

→ risque d'abus.

Les aut locales utilisent ce droit pr intervenir sur le marché foncier local alors qu'il n'y a pas d'objectif d'urbanisme évident, qui justifie cette intervention.

Depuis longtemps, on a cherché à discipliner ce droit de préemption urbain.

Pour le faire, on avait proposé à obliger les CL qui choisissaient d'exercer ce droit, à consigner les fonds correspondants = faire la démonstration qu'elles avaient l'argent pr faire cette acquisition.

Le droit de rétention = s'exerce essentiellement en matière mobilière et qui permet en cas d'exportation d'objets d'arts, d'objets présentant un intérêt national d'hist ou d'art, de s'opposer à cette exportation en se substituant à l'acquéreur étranger et en acquérant un bien au prix fixé par l'exportateur.

Le droit de priorité reconnu aux communes ds un 1^{er} tps par la loi du 13 juillet 91 (mais ss conséquence car décret manqué) et par la loi du 13 juillet 2006.

Ce droit existe en faveur des communes.

Il constitue une des modalités qui devraient leur permettre de se procurer des immeubles ppalement destinés au logement, à l'occasion de la réalisation de leurs propres immeubles par un certain nbre de propriétaires fonciers publics qui avaient constitué un patrimoine important.

Il s'agit de la SNCF, de l'état, de voie navigable de France et des org titulaires de patrimoine important extérieur à celui qui leur est nécessaire pour exercer leur SP.

Il est prévu qu'avant de rechercher un acquéreur et ss déclaration d'intention d'aliéner, les gds propriétaires fonciers publics doivent proposer par priorité aux communes les immeubles en question et les proposer au prix fixé par le service des domaines.

L'immeuble sera proposé par priorité aux CL qui pourront dc à cette occasion acquérir à un bon prix ss que l'on est à rechercher un autre acquéreur.

Cela ne fonctionne pas ts bien.

Chapitre 1- l'expropriation pour cause d'utilité publique

La DDHC parlait de nécessité publique.

Elle est immobilière, procédé de contrainte à l'état pur.

Elle présente un caractère définitif et elle est ouverte en permanence entre les mains de ceux que la loi désigne comme pouvant expropriés.

Ds la procédure, l'état intervient nécessairement.

Aucune pers publique ne peut exproprier ss passer par ce monopole de l'état.

C'est une question qui a été discutée = la décentralisation a contourné l'ex et a laissé subsister ce monopole existant.

Section 1- Les ppes et les bases du droit de l'expropriation

1- Historique

Ces ppes st des ppes constitutionnels.

Ils ont pr vocation, objectif de protéger la P publique au moment où elle est le plus menacée.

Elle les protège par les garanties de procédés, par une conception stricte des conditions de l'ex ; par une indemnisation correcte.

Ces ppes traditionnels dataient de la révolution et de l'empire et st inspirés par le soucis de protéger le droit de P = inviolable et sacré selon DDHC.

Cela s'entend comme désignant la P immobilière pour les révolutionnaires = protéger les acquéreurs de biens nationaux.

Ces ppes tranchent avec la situation de l'ancien Régime, ds laquelle le souverain maître du dom imminent avait sur les biens de ces sujets un droit de retrait moyennant indemnité discrétionnaire et ce droit n'état pas monopolisé par l'état. Cela aboutissait à une moindre protection de la P.

Cete révolution bourgeoise a pour objectif de protéger ce droit de P.

Les ppes =

→ l'emploi de l'ex n'est plus discrétionnaire.

Elle ne peut avoir lieu que pour une cause de nécessité publique.

Le code civil reprendra mal la formule ds l'article 545 en parlant de cause d'utilité publique, ce qui est moins fort.

Il faut constater l'utilité publique sinon elle est illégale

→ l'indemnisation = une juste et préalable indemnité selon DDHC.

Formule reprise par l'article 545 du Code civil.

→ Préalable au transfert de P = en réalité c'est préalable à la prise de possession.

Cela ne doit pas être une opération

→ pas ds la DDHC mais rattaché à la loi du 8 mars 1810 = le ppe est affirmé que l'on retrouve ds la C° que le juge jud est le gardien de la P privée

Pour qu'il ait ce transfert de P, cela est inaccessible à l'adm° elle même.

elle ne peut pas disposer des P, il lui faut le juge judiciaire car son intervention est une condition pour opérer le transfert de P.

La jp du CC y verra un ppe de nature constitutionnel.

Le droit de l'expropriation a évolué.

→ Ces ppes st fondateurs car ils ne seront pas abandonnés par la suite.

Le droit positif de l'expropriation repose tjs sur cette trilogie, mais leur mise en œuvre a évolué.

→ Ces aménagements ont porté sur la procédure d'expropriation, sur els conditions d'emploi de l'E.

ils ont été le fait de la législation et de la jp.

→ La législation = lois de 1833 et loi du 3 mai 1841 correspondent à une politique de gds travaux.

Elles ont introduit pr la fixation de l'indemnité une institution = **le jury de propriétaire.**

Ce jury était composé de propriétaires fortunés de la circonscription .

Ces propriétaires désignés se constituent en jury pr apprécier le montant de l'indemnité qui viendra compenser le préjudice.

L'idée = les propriétaires eux mêmes font valoir leurs droitss .

Cette solution ts protectrice de la P privée est satisfaisante car la P est droit inviolable et sacré mais cela conclut à un renchérissement des opérations d'E = elle les rend plus coûteuses.

Cela va demeurer jusqu'en 1935.

→ Au même moment, se développe une jp qui s'intéresse aux conditions de l'E : la nécessité publique.

La jp interprète librement, largement cette notion de nécessité publique.

On emploiera plus la formule de la DDHC, on parlera d'utilité publique.

→ La réforme est venue d'un décret-loi de 1935 qui a remanié le régime de l'E mais il n'a pas remis en cause les 3 pps fondateurs.

→ Abandon du système du jury de propriétaire.

On a mis en place une juridiction spécialisée à l'intérieur de la juridiction jud qui est composée de prof non magistrats (notaires...).

En 1935, le législateur prend le relais de la jurisprudence et crée des procédures spécifiques poursuivant des objets spécifiques reconnus comme étant d'utilité publique.

Ces objets st essentiellement ds le dom de l'habitat, de la construction, de l'aménagement urbain, de l'aménagement du territoire alors que l'E avait été utilisé surtt pr les gds travaux.

Ces nouveaux objets à l'E st servis par des textes spécifiques.

En 1958, on avait une 30 de procédures d'E autour du décret-loi de 1935.

Ces procédures étaient aménagées sur la base des pps communs.

→ La matière a été réformée par **une ord du 23 octobre 1958** = cette ordonnance de 1958 est une ord de l'article 92 de la C°.

Cette ord permettait de prendre ss la signature du chef de l'Etat (elle avait valeur lég et elle était néc à la mise en place des institutions)

→ ds le dom de l'E, on a adopté une ord du 23 oct 1958 complétée par 2 décrets de 1959 = cette réforme de 1958 est une réforme de fond =

→ Regrouper ttes les procédures particulières

→ Mettre en place une juridiction jud spécialisée de l'E qui a fonctionné jusqu'à ce qu'auj la question de sa conformité se pose.

→ Simplifier la procédure d'E = on regroupe les étapes successives (Etape adm = on identifie les P et une étape jud = on prive, on indemnise)

2- Les sources actuelles du droit de l'E

→ Ord de 1958 qui a été modifiée par une loi du 31 déc 1975.

Cela a été codifié en 1977 = code de l'E pr cause d'utilité publique.

Ce code s'applique auj mais ds la loi du 9 déc 2004 de simplification du droit, le gvt a été habilité à modifier le Code de l'E pr inclure les dispositions de nature lég pas codifiées et de donner comp en appel à la jur de droit commun.

→ Habilitation qui s'explique parce que la CEDH avait critiqué la jur d'E comme non conforme à l'article 6-1 de la CEDH.

Le droit français a donné la réponse = modification des règles d'appel = l'appel ira devant la CA ordinaire.

→ Le délai d'habilitation est expiré dc le gvt n'est plus habilité à faire ce travail et les autres lois n'ont pas repris cette habilitation.

Mais le ministère de la justice a préparé un nouveau Code.

Ce code ne comporte pas de gdes modifications par rapport au Code actuel, le plan est modifié.

→ La part de la loi est essentielle.

Section 2- Bases constitutionnelles et conventionnelles de l'expropriation

1- Bases constitutionnelles

Le CC a tiré directement ds une décision du 25 juillet 1989 que l'Expropriation sur la base de la DDHC ne pouvait intervenir que pr utilité publique et moyennant le versement d'une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'E.

Le préalable doit s'entendre = ce n'est pas préalable au transfert de propriété mais à la prise de possession.

Le Conseil Constitutionnel considère comme un ppe fondamental reconnu par les lois de la Rép, l'intervention du juge judiciaire pr le transfert de P et pr la fixation de l'indemnité.

Il déduit de la législation républicaine et du décret loi de 35, que **le juge jug est seul à pouvoir fixer l'indemnité.**

→ Motif d'utilité publique

→ Indemnisation antérieure à la prise de possession

→ Compétence du juge jud pr apprécier ce que vaut la P privée

→ la protection de la P telle qu'organisée par le bloc de constitutionnalité est plus importante que celle qu'exige la CEDH

2- Bases conventionnelles

La CEDH comporte des ppes complétés par la cour de Strasbourg par sa jp qui s'applique au droit de l'expropriation.

Si c'est le juge qui fixe l'indemnité, qui transfère la P, il faut que le juge soit un juge qui respecte les standards de l'article 6-1 de la CEDH.

Or, notre juge de l'E est apparu comme pouvant présenter des difficultés, des contradictions avec la jp eur.

Le juge de l'E en 1^{ère} instance est un juge unique départementale.

Ce juge unique a auprès de lui, un commissaire du gvt = directeur départemental du domaine = agent de l'Etat qui par son métier connaît bien l'état du marché.

L'expert immobilier sera ce directeur pr le législateur.

En appel, on ira devant une formation spéciale = la chambre de l'E.

→ Pb avec le directeur = agent de l'état dc il peut avoir un réflexe protecteur des deniers publics = pb impartialité

De plus ce commissaire de gvt, membre de la jur avec le juge de l'E a des qualités pour faire appel

Arrêt de la CEDH du 24 avril 2003 = accorde une indemnité aux requérants car il a subi un préjudice du fait que ce n'était pas conforme à la CEDH.

Réforme nécessaire qui a été réalisée.

La jur de l'E doit être conforme à la CEDH.

→ Protocole n°1 sur la protection des biens = tte personne physique ou morale a le droit au respect de ses biens = nul ne peut être privé de sa P que pour cause d'utilité publique et ds les conditions prévues par la loi et les pps gaux prévus par le droit international.

Effet de résonance = on ne retrouve pas l'exigence d'indemnisation.

→ Ds sa jp, la CEDH a ajouté un mécanisme de contrôle de proportionnalité = elle a posé le ppe que tte mesure d'Expropriation, privative de propriété doit ménager un juste équilibre entre les exigences d'intérêt gale et les impératifs de sauvegarde des droitss fondamentaux soit en ce domaine comme ds d'autres, une exigence gale de proportionnalité.

→ Un dédommagement équitable dc proportionné au trouble apporté à la privation de P.

A travers l'exigence de proportionnalité, réapparaît cette exigence d'indemnisation.

Cette solution a été appliquée à différentes reprises pr des hypo d'E et pr des hypo qui ne st pas à proprement parlé des hypothèses d'Expropriation = Toute personne physique ou morale a le droit au respect de ses biens.

Ce manquement au respect peut résulter d'une privation de la P mais il peut y avoir manquement ss privation de P.

→ La protection de la CEDH va s'appliquer à des hypo où il n'y a pas d'E mais là où il y a établissement de servitudes légales qui affectent la valeur de la P (serv d'urbanisme...) = même indemnisation.

Or le CE considéré que ces servitudes d'urbanisme ne comportaient pas d'indemnisation car c'était une forme de charge ds l'intérêt gal qui ne nécessite pas d'indemnisation

La CEDH a sanctionné cet aspect de la législation = ds un arrêt le CE a élargi les hypo d'indemnisation = 3 juillet 1998 Bitouzet.

Cet arrêt réserve l'indemnisation qd il y a une charge spéciale et exorbitante hors de la proportion de l'intérêt gal.

Section 2- les conditions d'emploi d'expropriation

→ Ces conditions st de plus en plus trompeuses.

On a de plus en plus facilement recours à l'E.

Son champs virtuel est allé en s'avancant.

Cela a concerné les titulaires du pvoir d'exproprier qui st de plus en plus nombreux.

Les biens susceptibles d'être expropriés st de plus en plus nombreux.

Les buts illégitimes st compris de façon de plus en plus libérale.

Le bénéficiaire de l'E (la pers publique) st de plus en plus svt des personnes privées.

Cette cause d'utilité publique est un avantage consenti aux pers privées.

1- Les titulaires du pouvoir d'exproprier

Il faut distinguer ce qui ont la compétence jur et ce qui vont conduire la procédure d'E, des bénéficiaires de l'E.

A) Les personnes habilitées à mettre en œuvre la procédure d'E

Qui peut décider d'engager la procédure ?

Ce st les pers publiques et les pers privées.

→ les pers publiques = le ppe est clair = **te les pers publique (Etat, CL, EP) parce qu'elles st pers publiques ont la capacité d'engager une procédure d'E.**

Cela s'entend ds le respect du ppe de spécialité qui encadre l'objet, les compétences de ces pers.

La question s'est posée de savoir si une commune peut exproprier pr installer un service de l'Etat =

→ ds un 1^{er} tps, le CE a répondu par la négative = arrêt 1954

→ ds un 2nd tps = [arrêt d'avril 1977 Mme Grignard](#) = le CE admet qu'une commune exproprie un terrain pr y installer un bureau de poste mais à la condition que la commune reste propriétaire du bureau de poste et qu'il soit vérifié qu'un intérêt public local soit en cause.

→ Pr les EP, s'applique le ppe de spécialité.

Mais pdt longtps, les EP expropriaient sur des textes particuliers.

Récemment, le CE a considéré que de plein droit, les EP adm ou les EPIC avaient la faculté d'exproprier car ils st des pers publiques = [arrêt du 17 mars 1972](#)

→ les personnes privées ont reçu cette même compétence d'exproprier = mais cette compétence n'existe pas de plein droit.

La loi doit la consacrer car elles avaient des motifs d'utilité publique à satisfaire.

On a reconnu aux concessionnaires d'ouvrages publics, de chutes d'eau, de distribution d'énergie électrique cette faculté d'exproprier qui tient de leur qualité de concessionnaire.

→ On a reconnu aux propriétaires de sources thermales cette faculté.

B) LE rôle de l'Etat ds la procédure d'expropriatio

Des personnes publiques et privées peuvent prdre l'initiative de l'E = acquérir par voie de contrainte une P qui ne leur appartient pas.

Ce pvoir d'initiative d'E est largement répandu.

Il faut distinguer la conduite de la procédure d'E.

Cette conduite est un monopole de l'Etat.

Le titulaire du droit d'exproprier est tjs et seulement l'Etat, car l'E apparaît comme une prérogative régalienn exorbitante du droit commun et on a pu considérer qu'il y avait un ppe constitutionnel ds ce monopole de l'Etat sur la proc d'E.

Le débat a été ouvert au moment des lois de décentralisation (82...) .

Parmi les comp qui fallait transférer aux CT, y avait il la comp d'exproprier cad reconnaître aux CT des corps intermédiaires cette même capacité de conduire cette procédure

La réponse a été négative

Les lois de décentralisation ont « contourné la décentralisation », la D a contourné l'E.

La question s'est posée récemment lorsque l'on a réformé les enquêtes publiques préalables à l'E = on a à nouveau envisagé de donner la conduite des ces enqu aux Coll décentralisées.

On en l'a pas fait mais il en est resté la déclaration de projet qui est uen sorte de procédure d'enqu publique menée par la CL en parallèle avec l'en publique même ss véritable sanction jur.

C'est la loi du 28 février 2002.

→ ppe constant depuis 2 siècles qui n'est pas celui de l'AR mais qui semble être un ppe constitutionnel qui loge ds les mains de l'Etat.

→ Dire que cette comp est logée ds les mains de l'Etat appelle des précisions =

→ Elle doit être conduite localement = l'ens des comp seront exercés par le préfet, agent déconcentré de l'Etat

→ il a comp pr prendre l'arrêté ouvrant l'enq publique = on ne peut exproprier que pr cause d'utilité publique dc on se renseigne. L'enq publique va permettre d'interroger les intéressés et elle vise à faire constater que l'on est bien ds l'hypo où l'une des conditions de l'E est satisfaite = motif d'utilité publique.

L'ouverture de l'enq dc la décision d'engager la procédure d'E, appartient au préfet.

→ Le préfet n'a pas une compétence liée à cet égard.

Ex = Le conseil mun a délibéré, il faudra exproprier, et demande au préfet d'ouvrir l'en et il apprécie en opportunité et légalité s'il y a lieu ou non de donner suite à la délibération du Conseil municipal = CE 7 mars 1979 → le juge sur cette décision d'ouvrir l'enquête n'exercera qu'un contrôle restreint.

→ L'enq publique se termine par un rapport. Il faut un avis favorable ou défavorable au projet.

Il faut constater l'utilité publique sur al base de l'info qui résulte du rapport et de l'enq.

Qui peut consacrer l'utilité publique ? L'Etat, le préfet.

L'aut adm, l'Eatt a une compétence discrétionnaire = l'avis du commissaire enquêteur peut être fav mais l'aut adm pourra refuser de prendre l'arrêté.

→ Le projet est reconnu d'utilité publique et il faut identifier les P concernées par le projet.

Nouvel enq parcellaire avec une nouvelle décision l'arrêté de cessibilité.

Ces arrêtés , application ind de l'E rendent la parcelle susceptible d'être transférés = monopole du préfet.

Il n'a pas une compétence discrétionnaire mais il a été jugé qu'il pouvait réduire le périmètre de l'E cad refuser de prendre ces arrêtés pr des P pourtant incluses ds le périmètre de la déclaration d'utilité publique et peut refuser de prescrire l'enquête parcellaire = CA 1970.

→ L'Etat, localement ou au niveau central mène entièrement cette procédure d'E.

Mais cela ne se réduit pas seulement à des actes jur = il faut indiquer où sera déposé le registre d'enquête, publicité...

Il y a un aspect matériel pr les mettre en œuvre.

Pr les mettre en oeuvre, le préfet va utiliser les services de la Mairie.

C'est une hypothèse où les serv de la Mairie agissent en tant que services déconcentrés de l'Etat et non de la CL ;

C'est pr la mise en oeuvre de la comp propre à des agents de l'Etat.

La notification faite régulièrement ou non, par des agents de la mairie est faite au nom de l'Etat = CE 4 juin 1954
Commune Thérrouanne

→ Si c'est de la compétence de l'Etat, la resp engagée est celle de l'Etat vis à vis des tiers, si ds la conduite de l'E il y a une illégalité constitutive d'une faute.

La resp de l'Etat est engagée vis à vis de l'expropriant.

Ds un arrêt du 14 juin 1963 = le ce a admis le recours indemnitaire de la Commune contre l'Etat ds une hypo où la commune avait été condamnée par le juge judiciaire car ds la conduite de l'E, on avait rendu cessible des terrains qui n'étaient pas ds le périmètre de la déclaration d'utilité publique.

→ Préjudice de la commune pr emprise illégale

Arrêt du 13 oct 1976 Min de l'intérieur contre Boucher = le TA retient la resp de l'Etat pr le préjudice qu'il a causé à M. ds la conduite de l'E. le préfet agissait en opportunité et qu'il devait refuser de déclarer l'utilité publique de l'opération car elle a été annulée = il a commis une illégalité car l'E a continué.

→ Resp de l'Etat.

Arrêt du 6 oct 2000 Commune de Meylan = la Commune voulait exproprier et le préfet a conduit la proc d'E avec bcp de retard dc cela a renchéri l'opération.

→ Réparation par l'état de la faute commise = négligence ds la conduite d'une compétence exercée par le préfet.

→ Révélateur de frein que le droit des biens met à la décentralisation. La décentralisation inquiète car elle est indifférenciée et qu'elle se fait sur un parti pris d'égalité = ttes les CL st sur un pied d'égalité, ce qui est un contresens par rapport à la réalité des choses.

2- Les biens susceptibles d'être expropriés

A) Les immeubles et les droits réels immobiliers

→ Seuls les immeubles st susceptibles d'E

Pr les biens meubles, la réquisition existe.

→ Exception = il existe une procédure spéciale d'E des biens meubles = les brevets d'invention lorsqu'ils intéressent la défense nationale.

→ Ex d'E incluant des biens meubles et immeubles.

Ex = les E ds le cadre des textes de nationalisation qui correspondent à une E en bloc d'une entreprise

→ **Ds le droit commun de l'E**, elle est immobilière, mais elle peut porter sur **la totalité ou la partie d'un immeuble**.

Il est possible d'E le sous sol (métro), le sur sol.

→ Elle peut porter sur des droits réels immobiliers depuis l'ord de 1958 = possibilité d'E des serv réelles, tte sorte de droits réels immobiliers.

Il ne faut pas confondre l'E d'une servitude = l'E d'une servitude qui existe sur un bien et l'E d'un immeuble qui éteint les serv existantes sur cet immeuble.

→ il n'est pas possible d'E pr créer des servitudes.

→ Les biens des personnes publiques peuvent ils être expropriés = on peut E les biens du domaine privé des pers publiques.

On peut l'E alors même qu'il s'agit d'une dépendance du dom privé affecté à une utilité publique.

Ex = chemins ruraux

Ex = Une commune peut E sur el territoire d'une autre commune si cela correspond à un intérêt communal (pr agrandir colonies de vac mun)

→ Cette E se fait conformément au droit commun = la coll expropriante justifie d'une utilité pub, elle devra indemniser avant de prendre possession et le T de P sera prononcé par le juge jud si pas d'accord.

Les biens des pers publiques qui relèvent du dom public =

Le ppe est tjs = l'inaliénabilité interdisant de vendre n'interdit pas moins l'E qui est une sorte de vente forcée.

C'est el ppe de la jp actuelle = CE 6 juillet 1973 Michelin

Avis 26 mai 1992 = le CE se prononce le ppe d'inaliénabilité du dom public fait obstacle à ce que ces dépendances domaniales fassent l'objet d'une procédure d'E qui conduirait à opérer un transfert de P d'une coll publique à une autre coll publique.

Observations

→ Cette solution n'a pas toujours été celle du = AU 19^{ÈME}, il a admis l'E sur le dom public.

En revanche, depuis cette date il a tjs affirmer l'impossibilité d'E au nom du ppe d'inaliénabilité

→ le transfert de P d'une coll publique à une coll pub d'un bien appartenant au dom public est possible ds le code de 2006 = T en P ss déclassement d'un bien du dom public d'une pers publique à une autre pers publique.

→ il n'y a pas d'obstacle théorique à admettre l'E du dom public car ce qui est inaliénable c'est l'affectation d'utilité publique et non le bien et par la proc d'E on fait constater qu'il y a une nouvelle utilité publique qui se substitue à

celle qu'il n'y a plus lieu de protéger.

→ Ds la jp, le CE a eu des réactions qui conduisent à tempérer la règle =

-

CE 13 janvier 1984 = Lorsque la déclaration d'utilité publique qui porte sur un périmètre déterminé, inclut des parcelles dépendant du dom public d'une pers publique, cela ne la rend pas illégale car la déclaration d'utilité permet l'E mais ne la réalise pas

CAA 22 nov 1994 Conservatoire du littoral = car il n'y en a pas bcp = faible importance des parcelles du dom public

3- Les buts légitimes de l'expropriation

→ Evolution considérable = on a rendu plus compréhensible cette notion d'utilité publique.

A l'origine, seule la nécessité d'utilité publique permet l'E car sinon le SP s'arrête...

L'utilité publique n'existe au départ soit que pr constituer le dom public (E pr faite voirie terrestre), soit que pr l'aménager par un travail public.

→ Evolution rapide qui va substituer la notion d'intérêt gal à celle d'utilité publique.

L'E est justifiée chaque fois que l'opération projetée présente un caractère d'intérêt gal.

Ds une décision du 20 déc 1938 = le commissaire du gvt disait qu'il est inutile pr la justifier d'aller jusqu'à la notion de SP, l'utilité gal suffit.

Cela a été faite de la législation et de la jp.

La législation = est le fait de nbreux textes qui ont créé ces proc spéciales d'E.

Ce st des textes relativement anciens

Des textes de 1930 = E ds un but d'hygiène, E des immeubles insalubres

Loi de 1913 pr les monuments historiques

Loi du 2 mai 1930 pr les sites pittoresques = cela ouvre l'E pr la protection des sites et des monuments et la valorisation des sites.

→ Au lendemain de la guerre de 14, E par zone qui consiste à E au-delà de ce qui est nécessaire ne vue de donner leur pleine valeur aux immeubles.

→ Ds la période plus récente, E ouverte pr permettre le logement des familles nombreuses.

→ E pr réaliser des zones artisanales, pr accueillir un ens d'activités, E en matière d'aménagement du territoire.

Loi du 2 février 1995 = permet d'E des biens car ils st exposés à des risques naturels majeurs menaçant gravement les vies humaines.

L'E permet de prévenir la mise en danger des habitants

La jurisprudence a suivi le mvt .elle a consacré l'exigence du seul intérêt gal pr justifier une E.

Ex = construction d'une salle des fêtes, d'une auberge de jeunesse, logement du secrétaire gal de la préfecture eu égard aux nécessités du service, aménagement du Parc Astérix, pr son accès..

→ Il y a dc nécessité d'un intérêt gal, mais il n'est pas forcément exclusif, il peut coïncider avec un intérêt particulier.

→ Si cette notion d'intérêt gal était allée en ampleur de plus en plus gde, il est néc.

L'E ne doit pas être utilisée en dehors d'un but d'intérêt gal = exigence constitutionnel.

Ex = L'expropriation est condamnée si elle est réalisée ds le cadre d'une opération spéculative.

→ Illégalité de l'E qd il s'agit de faire échec à un projet de construction.

Pas d'intérêt gal à l'horizon.

→ Jp abondante = E est condamnée qd l'adm exproprie mais ne paie pas l'indemnité car elle ne prend pas possession.

→ Cela ne veut pas dire que l'E est impossible lorsqu'en même tps où elle répond à un intérêt gal, elle satisfait un intérêt particulier.

Ex = parc Astérix.

→ Pb qd l'intérêt public en cause qui justifie l'E est un intérêt public étranger.

L'opération est bien d'intérêt gal mais c'est l'intérêt gal d'un état étranger.

-

L'E est elle possible ?

La jp se réfère à la Convention de vienne de 1961, sur le droit des traités et qui règle le mode de représentation des états = elle créé l'O° pr les états signataires = il doit soit faciliter l'acquisition sur son territoire par l'état accréditant des locaux néc à sa mission, soit aider l'état accréditant à trouver des locaux d'une autre manière.

→ O° conventionnelle dc l'intérêt gal est ds la satisfaction de cette O° conventionnelle.

La jp avant la Convention de Vienne avait suivi ce même raisonnement.

Décision du 28 juin 1957 Soc Oribus = le Ce avait reconnu légitime le recours à l'E pr l'installation à Paris du siège d'une OI.

Cette prise en compte d'un intérêt public étranger est faite par la jp au delà même du champ de la Convention de Vienne.

Il est jugé le 13 mai 1959 = l'E peut être utilisée pr l'installation des dépôts de carburants des troupes.

→ E légitime pr la réalisation d'une ligne électrique à haute tension qui alimente une centrale de distribution située en Italie = 3 février 1971.

→ Avis 14 oct 1997 = projet pr capter une partie des eaux du Rhône pr les acheminer à Barcelone et la possibilité d'E alors qu'il s'agissait de la satisfaction des besoins de l'agglomérations = le CE → cela sécurise l'approvisionnement des CL.

→ L'E de biens étrangers ne pose pas de pb = c'est le droit commun de l'E sauf qd les biens st couverts par l'immunité.

→ Pb de l'E d'ambassade et de leur compatibilité avec les immunités droits bénéficient ces immeubles appartenant à des états étrangers.

Convention de Vienne à l'article 22 = inviolabilité les locaux de la mission diplomatique et interdit aux agents de l'état accréditaire de pénétrer ds ses locaux ss l'autorisation du chef de poste.

Les locaux de la mission ne peuvent faire l'objet d'aucune saisie, mesure d'exécution, perquisition car protégé par le rég d'immunité.

Ce régime d'immunité empêche l'E sauf convention particulière.

4- Les bénéficiaires de l'expropriation

→ La liste s'est allongée.

→ Elle englobe ts ceux qui peuvent recourir à l'E.

Mais des textes ont admis que d'autres personnes qui n'ont pas la qualité d'expropriant puissent être bénéficiaires de l'E.

Cela s'est fait sur la base de textes spéciaux = surtt ds le domaine de la construction et du logement (pr les bidonvilles, pr y construire des logements)

→ La loi du 6 août 1953

→ Une procédure a été créée ds le monde agricole pr compléter des opérations de remembrement qui avaient trouvé leur limite.

Les SAFER (soc de droit privé) ont vocation à exproprier non pas pr acquérir des terrains mais pr les redistribuer à des conditions avantageuses à de jeunes agriculteurs ou pr les restructurer.

→ La possibilité d'E a été reconnue en matière de lutte de la pollution des eaux et en matière de protection ds monuments historiques.

On a distingué la qualité d'expropriant de la qualité de bénéficiaire.

→ **Est ce possible en dehors d'un texte** = le CE l'a admis ds un arrêt du 14 janvier 1955 = E ss texte pr redistribuer les locaux à des syndicats prof.

CE 20 décembre 1935 Etablissement Vezia = la colonie peut E pour redistribuer les terrains aux soc indigènes de prévoyance.

Section 3- La procédure de l'expropriation

Elle est réorganisée par la réforme de 1958.

Sous section 1- La réforme de 1958

→ Ordonnance lég du 23 octobre 1958

A) Les raisons de la réforme de 1958

→ En 1958, la lenteur et la rigidité de la procédure d'E ds la réglementation existante étaient les raisons.

→ L'E se déroulait en 3 temps =

→ La 1^{ère} phase adm = elle se développait à l'intérieur de l'adm à son initiative, cad à l'initiative de l'Etat, du préfet.

Cette phase avait pr objet de constater que l'on était bien ds une hypo où l'E était possible dc de constater qu'il y avait une utilité publique.

L'adm avait la resp de vérifier que l'on était bien ds l'hypo où existait un intérêt public à satisfaire, qui ne pouvait l'être que par l'E

→ Déclaration d'utilité publique clôt cette phase = l'aut de l'Etat déclarait que la vérification avait été faite dc que l'on pouvait continuer la proc d'E.

→ 2^{ème} phase = le transfert de P ds la phase judiciaire. Car seul le juge jud peut opérer le transfert de la P.

→ 3^{ème} phase devant le juge jud = Avant la prise de possession, il faut fixer l'indemnité et la verser.

Ces 2 autres actes peuvent faire l'objet d'un ctx jud alors que la déclaration d'utilité publique = ctx adm.

→ Ces 3 étapes devaient se succéder chronologiquement.

Cette lenteur était préjudiciable à l'adm°, le siège de pb.

C'était préjudiciable à l'exproprié pas payé de la valeur de son bien.

L'objectif est donc de simplifier et d'accélérer.

→ **2^{ème} élément de critique = la complexité et la diversification des procédures.**

Il y avait un droit commun de l'E et des procédures spéciales multiples = 163 procédures.

La procédure d'E de droit commun était l'hypo la plus rare et il y avait des pb de frontière entre ces différentes procédures.

On avait diversifié la compétence pr prononcer l'utilité publique

Selon l'état = ttes les aut de l'Etat (Parlement, décret, arrêtés ministériels, préfet + possibilité de délégation du préfet)

→ Risque d'irrégularité.

→ **3^{ème} raison = le mode de fixation de l'indemnité**

Pr la fixation de l'indemnité, c'était une opération de l'Etat.

C'était les TA qui la fixaient, Les conseils de préfecture plus précisément.

Cela faisait mauvais effet avec la DDHC qui prévoyait caractère inviolable et sacré du droit de P.

L'opinion a réclamé un changement dc la loi de 1810 la compétence du juge judiciaire pr une meilleure protection de la P privée

La compétence des juges jud au départ, se révèle défectueuse car les indemnités st excessives.

Loi de mars 1841 = jury d'E = juridiction jud spécialisée = les propriétaires st des contribuables dc ils seront partagés entre 2 soucis = économiser les deniers publics et défendre la P.

On pensait que les 2 personnages se disputeraient ds la tête du juge et aboutirait à un certain équilibre.

→ Espoir illusoire.

→ En 1914, ce jury est présidé par un magistrat.

→ En 1935, le jury change de nom = commission arbitrale d'évaluation. Il est présidé par un magistrat, comprend 2 fonctionnaires, un notaire et un contribuable.

Elle est lourde et ce n'est pas une juridiction permanente = on constitue la commission à chaque ctx.

Pas de véritable jp, pas de connaissance du marché...

→ 4^{ème} Raison = la procédure existante apparaît mal adaptée à certains objectifs nouveaux de l'E.

Elle a été conçue pr des travaux individualisés galemment à la charge d'une adm unique.

Or vt apparaître des opérations complexes d'E avec plusieurs expropriés.

Ex = construction des villes nvelles, objectif d'aménagement du territoire.

La procédure ancienne ne correspondait plus.

En 1953, on veut réaliser des opérations en profondeur cad des E qui vont chercher des terrains pas utiles au projet considéré mais pr mutualiser les terrains.

2- Les gdes lignes de la réforme

A) La tradition

→ On conserve ce ppe que l'aut judiciaire est seule compétente pr prononcer l'E.

En 1967, le projet du gvt prévoyait de faire prononcer le T de P par le préfet = cela a été écarté.

→ On conserve la distinction d'une phase adm et d'une phase judiciaire.

La phase adm débouche sur la possibilité d'E mais l'indemnisation, le T de P est nécessairement une phase postérieure et judiciaire.

Pr constater l'utilité publique, il faudra une enquête publique.

→ L'indemnisation préalable, complète antérieure à la prise de possession.

B) Les innovations

→ On supprime ttes les procédures spéciales = on ne maintient que les 2 procédures d'urgence et d'extrême urgence.

L'ord de 1958 prévoit des règles spéciales pr l'E intéressant la défense nationale.

Cette unification était nécessaire et a été réalisée par cette ord.

→ On a recréé des procédures spéciales de façon occasionnelle pr des opérations déterminées au départ.

Des procédures permanentes st réapparues à l'extérieur du Code =

En 1970 or l'habitat insalubre

En 1989, pr les biens culturels maritimes

En février 1995= E d'immeubles exposés à des risques naturels.

→ Des mesures destinées à accélérer la procédure.

Elle permet de mener simultanément les différents éléments de la phase adm et permet d'engager la proc de fixation d'indemnité avant que la phase adm en soit terminée.

C'est un aménagement très important.

L'E se réalise plus vite et l'indemnité d'E intervient plus tôt.

→ La redéfinition de la jur d'E = la création d'un juge judiciaire = le juge de l'E avec abandon du jury.

Cette juridiction existe même si sa configuration singulière a été critiquée par la CEDH.

→ Dc travail de réforme.

Elle est faite par un magistrat unique = le juge d'E désigné par chaque président de CA.

Il a compétence pr prononcer le transfert de P et fixer l'indemnité.

Il est assisté par un commissaire du gvt = directeur des services fiscaux = expert ds le marché immobilier local. Il assiste le juge de l'E et fait parti de la juridiction

→ CEDH = on méconnaît l'égalité des âmes.

C) Les procédures spéciales pr les opérations complexes

Pas prévues par le droit de l'E = opération avec plusieurs expropriant et qui opèrent redistribution des biens à des catégories de bénéficiaires.

Cette réforme est réussie. La réponse est satisfaisante concernant les insatisfactions.

Ss Section 2 – la phase administrative

→ 1^{ère} chronologiquement = période de tps nécessaire pr que l'on vérifie que le projet de la collectivité expropriante répond bien à une utilité publique, à une utilité gale.

C'est dc une consultation que va organiser l'adm° pr se convaincre elle même qu'elle est bien ds l'une des hypo où la C° lui permet d'utiliser l'E.

→ Elle est constituée de 3 actes =

- Une enquête qui a pr fonction de permettre à ts ceux qui st intéressés par le projet de s'exprimer.

Va naître un sentiment gal droit le commissaire enquêteur fera la synthèse = consultation synthétisée.

- Au vue de cette consultation et du rapport, l'adm° va déclarer l'utilité publique = déclaration d'utilité publique qui signifie que l'on est bien ds une hypo où al condition constitutionnelle de recours à l'E est satisfaite.

Le préfet ou le 1^{er} ministre fait cette déclaration = compétence pas liée. L'avis du commissaire enquêteur peut être favorable, mais l'adm° peut décider de ne pas prononcer la déclaration d'utilité publique.

- La déclaration d'utilité publique est intervenue.

On pourra exproprier. On va identifier les parcelles concernées par une enquête parcellaire droit la fonction est différente.

Qui est propriétaire.

Cela va déboucher sur des arrêtés de cessibilité qui st des actes individuels désignant les parcelles concernées et ils seront notifiés aux ayants droits.

Cette phase adm est ds la main de l'Etat.

Ce st les autorités de l'Etat qui la conduise. C'est la resp de l'Etat qui est engagée si c'est mal fait, et si cette malfaçon cause un préjudice à la coll qui veut exproprier.

→ Contrôle du JA et du juge de l'excès de pouvoir.

S'agissant d'actes qui se succèdent, la théorie de l'acte complexe aura sa place du point de vue des ctx.

S'ils st des actes ind, la déclaration est un acte non réglementaire = c'est un acte qui appartient à la catégorie intermédiaire.

Ces 3 étapes st inhérentes au mécanisme d'E.

Elles peuvent être menées simultanément.

La démarche de cessibilité peut être engagée en même tps que l'enquête d'utilité publique

1- L'enquête préalable

→ Vieille institution qui existait ss l'AR.

Elle part de l'idée que la meilleure façon de savoir si la condition d'utilité publique est satisfaite, est de consulter le public qui fera valoir ses suggestions, qui sera informé du coût.

Ce public doit être compris largement. Cela se définit par rapport aux caractéristiques de l'opération.

Si cela intéresse plusieurs communes = le public est écouté largement.

a) C° du dossier d'enquête

Il fait dire les raisons, les modalités de réalisation, les inconvénients de cette opération.

L'adm° le constitue et chacun peut le consulter au moment de formuler ces observations.

Le Code de l'E régleme la C° du dossier =

Il fait une distinction entre le dossier simplifié et le dossier complet.

Le dossier simplifié suffit lorsqu'il s'agit de l'acquisition d'un immeuble.

Lorsqu'il s'agit de travaux débouchant sur al réalisation d'un ouvrage public = dossier complet.

Il faut un bilan financier de l'opération ds les 2 cas.

Il faut une information sur les caractéristiques matérielles de l'ouvrage réalisé + modalités, calendrier des travaux envisagés.

→ L'adm° doit être transparente et doit faire connaître la réalité de l'opération ds ts ces éléments.

Le ctx n'est pas direct. C'est à l'occasion du ctx de la déclaration que l'on pourra faire valoir les imperfections qui ont pu entacher la C° du dossier.

Ce dossier s'est enrichi récemment.

La commission du débat public est une institution qui relève de la même logique que l'enquête publique = bien informer le public pr recueillir ses info mais qui ds ses modalités le déborde.

La procédure du débat public a d'abord pris la forme de circulaires ministérielles = circulaires de décembre 1992 Bianco.

Ces circulaires pr les gds projets d'aménagement, d'équipements d'intérêt national ont permis l'organisation d'un débat public suffisamment en amont de la décision.

Ce débat a pr fonction d'éclairer l'adm° et l'opinion sur l'intérêt gal du projet et sur ses modalités.

→ La loi du 2 février 1995 et la loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité = elles ont créé une commission du débat public droit elles ont précisé la composition.

C'est une autorité indépendante. On y trouve des élus, des magistrats, des représentants d'associations, des personnalités qualifiées.

Cette commission est chargée de veiller au respect de la participation du public au processus des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national relevant de catégories d'opérations fixées par décret.

→ Projets qui présentent de forts enjeux sociaux et économiques ou ont un impact significatif sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

Le décret énumère des opérations qui vont devant cette commission.

Cette commission est chargée de veiller au respect de la participation = elle va organiser un débat public soit elle même ou par des ss commissions qu'elle nomme pr tel ou tel projet.

→ débat ds les conditions de publicité = exigence de transparence de l'action adm.

→ Gde liberté laissée à l'adm pr son organisation.

Cela débouchera sur un rapport qui n'est pas un avis favorable ou défavorable au projet.

On fait la synthèse de ce qui a été dit.

→ La commission n'a aucun pvoir normatif = le rapport n'a même pas la portée d'un avis.

En revanche, son intervention est efficace.

Ex = Le débat public lors des projets d'E et de réalisation pr l'autoroute Metz Nancy = on a changé le tracé

Cette institution a plutôt bien fonctionné.

Le débat public n'a pas à être sanctionné par un avis formel ou une décision.

→Ds le cadre de l'enquête public, la loi du 10 juillet 1976 (protection de la nature) prévoit que lorsque une opération comportant une E comporte des risques pr l'environnement, ces risques devront être pris en compte au moment de l'enquête = le public doit être informé des risques et des mesures qui vt être prises pr y remédier.

On doit trouver ds le dossier soumis à enquête un doc supplémentaire = l'étude d'impact sur l'environnement.

Ces études d'impact st un complément du dossier nécessaire.

Elle doit être suffisante.

Cette étude d'impact est elle tjs requise ds le dossier d'enquête ?

La loi de 76 = qd atteinte à l'environnement.

→ Système de nomenclature a été retenu = un décret du 25 février 1993 qui établit une liste d'opérations définies par leur configuration physique, par leur coût, leur nature pr lesquelles l'étude d'impact sera nécessairement incluse ds le dossier, pr lesquelles on estime qu'il y a un risque d'atteinte à l'environnement.

La C° de ce dossier n'est. dc pas tjs simple

→ Formalités substantielles qu entraînent nullité de la déclaration.

b) Le déroulement de l'enquête publique

→ La procédure qui date de l'AR a été reprise par le code de l'E et remaniée par le décret du 6 juin 1959 + 1976.

→ La loi du 12 juillet 1983 a imposé une nvelle forme d'enquête = enquête démocratisée.

On la réserve à des hypo où une protection de l'environnement particulière doit être recherchée.

→ Coexistent donc les enquêtes ordinaires et les enquêtes démocratisées

Elles différent =

→ L'enquête ordinaire est moins spécialisée. Sur al base du dossier, elle est confiée à un commissaire enquêteur = impartial, ss intérêt ds le projet. Il va conduire l'enquête et donner un avis en fin d'enquête favorable ou défavorable au projet.

Mais ce n'est pas lui qui prononcera l'utilité publique.

→ Diriger les opérations matérielles , informer sur les modalités de l'enquête, recueillir les observations ds el délai de l'enquête = 15 jours ou plus/

→ L'enquête démocratisée = plus perfectionnée.

Elle est conduite par un commissaire enquêteur désignés par le président du TA.a

La loi régleme de façon contraignante les formes de publicité qui doivent être respectée.

La durée = au moins 1 mois.

Le commissaire peut provoquer des auditions, convoquer le maître de l'ouvrage, la collectivité expropriante, organiser des débats, des réunions publiques..

Son rapport doit faire état des contre positions formulées au titre de ces consultations.

Si son avis est défavorable et qu'il y a une déclaration d'utilité publique, si un recours est formé, la suspension de la mesure sera obtenue plus facilement par le juge que ds le cas de l'enquête classique.

→ Décret du 13 avril 1985 dresse une liste des opérations pr lesquelles l'enquête démocratisée est requise.

Le CE a jugé que cette liste était limitative.

Si faisant preuve de bonne volonté, une coll expropriante organisait une enquête démocratisée alors que l'on n'était pas ds le champ de ce type d'enquête = c'est illégale pr le CE

Arrêt du 8 mars 1991 = illégale l'org d'une enquête démocratisée alors qu'elle n'était pas requise car cela méconnaît les règles de compétence.

Cela débouche sur un avis qui doit éclairer la décision de l'adm°

2- La déclaration d'utilité publique

→ Moment où l'on vérifie au regard de la C° de 1789 que l'E est possible, que la condition constitutionnelle est satisfaite.

Elle est directement liée à l'E.

Pas de déclaration, si pas besoin d'exproprier.

Le CE = pas de déclaration qd on peut faire l'éco de tte l'E = Décembre 93 Commune de Villeneuve.

Le CE a annulé une déclaration qd on a démontré que la coll qui a exproprié aurait pu faire le même projet ss avoir recours à l'E.

a) L'autorité compétente pr déclarer l'utilité publique.

Elle est depuis deux siècles et malgré une réforme de 2002 une autorité de l'état. Car l'état est un point de passage nécessaire à une compétence exclusive pour mener la procédure d'expropriation.

Ce pouvait être le législateur et une loi constatait l'autorité publique insusceptible de recours. Ce pouvait être le président du conseil par décret les ministres, c'était souvent les préfets. Les autorités décentralisées étant sans compétence pour déclarer l'utilité publique. En 1959, les règles ont été simplifiées selon les formules aujourd'hui des **articles L 11-2 et S et R 11-1** et s. du code de l'expropriation.

Le principe est un principe qui part d'un projet de simplification :

- la déclaration est prononcée par décret en CE
- la déclaration relève d'un arrêté ministériel ou préfectoral

Il n'y a donc plus de déclaration par la loi ou par des autorités spécialisées.

Le décret en CE est requis :

- lorsque l'avis du commissaire enquêteur est défavorable
- Pour les projets énumérés dans la partie réglementaire du code (c'est un système de nomenclature

Dans tous les autres cas (où l'avis du commissaire enquêteur a été favorable ou qui ne sont pas dans la liste des grands travaux) la déclaration est faite par arrêté ministériel (lorsqu'il s'agit de déclaration au profit de l'état lorsque le bien est situé dans plusieurs départements). Et le CE a établi une J selon laquelle l'autorité expropriée pouvait toujours souhaiter passer par un décret en CE. La liste des décrets en CE n'est pas une liste fermée et il y a l'avantage...

Les règles de compétences de l'ordonnance de 1959 posaient la question de savoir.. et il est fréquent que les commissaires enquêteurs ne soient pas nets dans leur conclusion et il est fréquent qu'ils concluent par un avis favorable sous réserve. Et ceci commande les règles de compétence et il y a donc une J très abondante sur ce type d'avis du commissaire enquêteur dans lequel le CE développe une J dans laquelle il tient un avis favorable si la décision est accompagnée d'un engagement. Selon la même J une décision défavorable écarte une nouvelle enquête.

On a réformé par [une loi du 27 février 2002](#) qui essaye d'instaurer des mécanismes de déconcentration et de décentralisation. La loi de 2002 relative à la démocratie de proximité a réformé l'ordre des compétences.

Désormais l'article L 11-2 : « *l'utilité publique est déclarée par arrêté ministériel ou par arrêté préfectoral* ».

Et cela sans considération du caractère favorable ou défavorable du commissaire enquêteur et ce même article réserve des hypothèses dans lesquelles on reviendra au décret en CE.

Un décret du 9 février 2004 CE ...

C'est un changement important car la liste est désormais une liste fermée, limitée à de grands projets d'intérêts nationaux. Enfin il n'y a plus de prise en compte du sens de l'avis du commissaire enquêteur ce qui va conduire à un plus grand relâchement des commissaires enquêteurs dans leur avis.

Cette réforme a été imposée par les parlementaires au nom de cette vision d'une démocratie de proximité.

Le gouvernement y était hostile mais dans la majorité parlementaire s'y est ralliée. Cette même loi de proximité a introduit un article **L 111-1** dans le code de l'expropriation qui correspond au débat de savoir s'il faut maintenir ce monopole de l'état en matière d'expropriation et faut il conserver ce monopole pour déclarer cette utilité publique. C'était l'intention d'auteurs sur la loi de proximité.

Finalement la réforme n'a pas débouché sur la décentralisation des compétence de déclaration mais on a doublé le processus lorsque l'expropriation est poursuivie au bénéfice d'une collectivité locale et on a prévu qu'au terme de l'enquête publique avant que l'autorité de l'état déclare on a prévu une intervention de la collectivité locale qui délibère et confirme qu'elle souhaite toujours ce projet. Elle le fait par une « déclaration de projet ». Cette déclaration peut permettre à la CL d'abandonner le projet ou qui informe l'autorité de l'état qui va déclarer l'utilité publique.

Cette déclaration de projet n'existe que pour les expropriations données par les collectivités locales et pas pour les établissements publics.

La déclaration d'utilité publique doit intervenir dans un certain délai en effet si l'enquête public est ancienne elle n'éclaire pas la décision de l'autorité administrative elle intervient dans l'année qui suit la clôture de l'enquête public et s'y ajoute un délai de 6 mois si c'est fait par décret en CE. Si au terme de ce délai la déclaration n'est pas intervenue elle ne peut plus intervenir. Il faudrait faire une nouvelle enquête publique.

A- la nature juridique de la DUP

-

La certitude : on est toujours en présence d'un acte administratif unilatéral qui suit le régime contentieux de ces actes. Mais en tant qu'acte ad unilatéral la DUP n'appartient ni à la catégorie des actes individuels ni à celle des actes réglementaires mais appartient à la catégorie des actes non règlementaires ou décisions d'espèce qui ne sont pas des actes individuels mais une catégorie intermédiaire qui est apparue avec la déclaration d'utilité publique.

On sait aussi que cette catégorie est elle-même composite car selon les actes qu'elle regroupe l'emprunt au régime des actes règlementaires ou individuels n'est pas le même.

En plus la DUP est enserrée dans une procédure. Elle fait suite à des actes préparatoires elle sera suivie d'actes administratifs subséquent comme l'arrêté de cessibilité. Il y a donc la théorie de l'opération complexe qui permet d'invoquer une illégalité de l'acte antérieur quand bien même le délai de recours est expiré.

La DUP est traitée comme un acte règlementaire du point de vue du délai de recours contentieux. Et cela sous réserve de la théorie de l'opération complexe. Mais des autres points de vue le régime est celui de l'acte individuel y compris l'impossibilité de soulever l'exception d'illégalité là encore sous réserve de la théorie de l'opération complexe et sous réserve que la DUP soit soumise à l'obligation de motivation et...

La théorie de l'opération complexe : l'arrêté de cessibilité s'il est contesté rouvre le délai qui permet de faire valoir une illégalité qui affecterait la déclaration d'UP ou qui affecterait les actes antérieurs à la DUP. L'arrêté de cessibilité permet de soulever des actes antérieurs.

B) les effets de la DUP

D'abord la DUP qui elle-même doit intervenir dans un certain délai, va ouvrir des délais pour réaliser l'expropriation et le respect de tels délais est à l'avantage de tout le monde, l'exproprié qui se trouve sous le coup d'une DUP qui n'a pas un sou...

La DUP ne fait pas l'expropriation le propriétaire est le même qu'avant mais il est un propriétaire appauvri car sur son bien il y a une possibilité d'expropriation. La DUP rend l'expropriation possible constitutionnellement. Elle la rend possible mais avec un délai. Il a toujours été admis que lorsque l'acte DUP fixait un délai ce dernier était impératif mais jusqu'en 1958 il n'était pas obligatoire d'y faire figurer un délai. Et une J du CE constatait que la DUP était caduque on n'était pas caduque.

Selon la réforme de 1958 l'acte de DUP doit toujours fixer le délai pendant lequel l'expropriation doit être réalisée (article 11 1 - 2). Ce délai ne peut pas être supérieur à 5 ans. Ce délai peut être porté à 10 ans. Au terme de ce délai la DUP est caduque et ne peut plus produire d'effets. En revanche l'enquête publique n'est pas nécessairement caduque tout dépend des circonstances de fait et si elles n'ont pas changé on pourra prendre sur la base de l'ancienne enquête une nouvelle DUP. LE délai de 5 ans peut être prorogé par un acte pris dans les mêmes formes que l'acte précédent et cela suppose que le projet soit exactement le même.

En 1975 la loi du 31 décembre a créé au bénéfice des propriétaires qui se trouvent dans cette situation un droit de « délaissement ». Ce droit c'est au bout d'un an après la DUP, les propriétaires ont le droit d'anticiper sur l'expropriation et cette obligation, l'administration doit y répondre dans les deux ans. Ce droit permet au propriétaire d'avoir une indemnisation plus tôt.

C) le contentieux de la DUP

Le REP est naturellement ouvert et c'est la voie de droit utilisée. C'est la publication de la DUP qui fait courir le délai et ce délai ne sera pas rouvert dans le contentieux de l'arrêté de cessibilité mais on pourra invoquer l'illégalité de la DUP.

L'avantage est l'étendue du contrôle du juge. En effet s'est développée à la fin des années 60 une J qui a conduit à ce qu'on appelle la théorie du bilan. LE contentieux est d'abord un contentieux du vice de forme et l'opération qui conduisait à la DUP est une opération lourde LE CE le juge ad prend en considération cette complexité de la procédure et n'est pas très exigeant sur la complexité du vice de forme. LE but ou les limites à cette utilité publique s'accroissent de certains vices de forme.

Pour le reste le juge exerce un contrôle des compétences. Pour le reste il s'agit d'un contrôle de fond dans lequel le juge va faire une sorte de bilan des circonstances de l'espèce ce qui fait qu'un même type d'expropriation peut

apparaître comme légal ou illégale parce que les circonstances que le juge prend en considération ne sont pas les mêmes.

CE 4 mars 1964 : un hippodrome à cagne sur mer est déclaré d'utilité publique.

De ce point de vue le CE fait un bilan entre tous les éléments de fait qui sont concernés par le projet et il s'agit de savoir si la DUP est justifiée par des avantages qui établissent l'intérêt général du projet.

On peut dire que le contrôle du juge administratif a été de plus en plus largement étendu : initialement il s'agissait de l'atteinte à la propriété privée de l'autre côté d'autres intérêts sociaux et puis la J y ajoute une atteinte à d'autres intérêts public et tout ceci conduit donc à une appréciation très proche de celle du CE lorsqu'il est saisi pour avis d'une DUP.

Cette théorie du bilan a une illustration doctrinale sans rapport avec sa pratique réelle. Dans la plus part des cas le juge met en œuvre la théorie du bilan mais il est rare qu'il aille à l'annulation. Cependant on doit inscrire un arrêt du **CE du 10 juillet 2006 ASSOCIATION INTERDEPERTEMENTALE POUR L APROTECTION DU LAC DE VERDON** : ici le Ce admet la DUP qui portait sur la réalisation d'une ligne électrique à très haute tension qui traversait pour partie le site des gorges du verdon.

L'intérêt est affecté par les inconvénients d'ordre écologique. Cette décision a surpris parce que es annulations n'existaient pratiquement pas et elle est très largement inspirée par des dispositions d'ordre communautaire et le vice président du CA avait dit que si on avait pas annulé là on ne l'aurait jamais fait.

Les effets de l'annulation de la DUP :

Cette DUP est censée n'avoir jamais existé avec possiblement cet aménagement. La condition constitutionnelle de l'expropriation n'est pas satisfaite. Aucun des actes subséquents ne peut être pris et cela même si le jugement annulant la DUP est frappé d'appel. Mais souvent l'annulation intervient longtemps après le recours.

Mais quels sont les effets si entre temps est intervenue l'ordonnance d'expropriation c'est-à-dire le transfert de propriété. Nous sommes donc en présence d'une expropriation de fait. Pendant longtemps on a manœuvré avec des expédients.

Lorsque le pourvoi contre l'ordonnance portant transfert de propriété est encore pendant la Cour de cassation annulera le transfert de propriété et si le juge de cassation est saisi il retardera sa décision jusqu'au moment où le contentieux de la DUP soit annulé et après il annulera.

L'ordonnance d'expropriation est devenue définitive et c'est à ce stade qu'intervient la DUP ; LA J a constaté d'abord qu'on était en présence d'une décision judiciaire définitive portant transfert de propriété mais cela ne permettait pas de revenir sur la chose jugée et donc le seul recours était un recours indemnitaire.

Deuxième étape de la J : la cour de cassation considère que le transfert est définitif mais le bien qui est exproprié il ne peut plus recevoir son utilité publique. Donc s'ouvre un droit qui est le droit de rétro cession, le propriétaire peut demander la rétro cession du bien et qu'il lui soit rendu ou encore si cette rétro cession est matériellement impossible, une indemnité compensatrice mais la J faisait valoir que ces solutions n'épuisaient pas le problème et il était souhaité une intervention législative.

Ce texte est intervenu par une loi du 2 février 1995 et on le retrouve à l'article L 12-5 du code de l'expropriation et qui dit qu'en cas d'annulation par une décision définitive du juge ad de la DUP ou de l'arrêté de cessibilité, tout exproprié peut faire constater par le juge de l'expropriation que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvu de bases légales. Ce qui signifie que cette action n'existe pas, le propriétaire est réputé n'avoir jamais cessé d'être propriétaire mais tout exproprié peut la constater.

Mais encore alors que l'exproprié prend l'initiative la procédure sera inefficace si entre temps le propriétaire prend possession, l'ad considère qu'il ne peut pas y avoir retour à l'exproprié et que cela se règlera sur le terrain indemnitaire et cela se rattache au principe selon lequel l'ouvrage public mal planté ne se détruit pas = principe d'intangibilité de l'ouvrage public.

Nous sommes alors en présence d'une expropriation indirecte. Or on sait que la Ccass condamne tous les procédés d'expropriation indirecte. Donc ce dispositif de la loi de 95 ne règle pas entièrement la question.

3 – l'arrêté de cessibilité

Il a une fonction ≠ de l'utilité public mais a pour fonction d'identifier les propriétés concernées par l'expropriation et de les déclarer individuellement cessibles. C'est identifier les propriétaires mais aussi tous ceux qui ont des droits réels mais aussi tous ceux qui ont des droits personnels.

C'est une enquête parcellaire, contradictoire qui fait apparaître les propriétaires les titulaires de droits réels et les personnes intéressées à la situation du fond.

Cette enquête est menée par les agents de l'état elle débouche sur des arrêtés de cessibilité qui sont des actes individuels. Ces actes n'ont pas à être motivés et leur portée juridique est de déclarer cessible la parcelle en question. On a donc rempli la condition de fond de l'expropriation.

C'est un acte administratif individuel susceptible de REP c'est presque un arrêté du préfet.

L'arrêté de cessibilité est intégré dans l'opération complexe de la DUP. Les effets de l'annulation sont exactement les mêmes que ceux de la déclaration d'utilité public que sur l'ordonnance de propriété.

Enfin ces arrêtés de cessibilité ouvrent un délai à l'administration pour poursuivre l'expropriation et le principe est que au moment où le juge judiciaire prononce l'expropriation l'arrêté de cessibilité ouvre un délai de 6 mois.

Sous- section III : la phase judiciaire

La phase judiciaire dans son régime antérieur le juge judiciaire constatait que les éléments de l'expropriation étaient réunis et ils prononçaient l'expropriation et ceci est suivi dans une deuxième étape où le juge judiciaire fixait l'indemnité. C'est le président du tribunal d'instance qui prononçait le transfert de propriété quant à la fixation de l'indemnité est confié à la commission arbitrale d'expropriation qui était une juridiction non permanente de type professionnel.

1- la fixation de l'indemnité

Elle peut intervenir à n'importe quel moment de la phase administrative

2- il y a une juridiction unique de l'indemnité

C'est le juge de l'expropriation de 1958

3- c'est une juridiction permanente départementale.

1 – la juridiction de l'expropriation

C'est une juridiction spéciale de l'expropriation qui est composée d'un juge unique désigné par le premier président de la cour d'appel assisté d'un commissaire du gouvernement et cette juridiction correspond à une chambre de l'expropriation au sein de la cour d'appel qui est permanente.

L'originalité tient au fait qu'auprès de cette juridiction est institué un commissaire du gouvernement. C'est le directeur départemental des domaines qui joue un rôle auprès du juge de l'expropriation complexe à identifier. Il ne joue aucun rôle lorsqu'il s'agit du transfert de propriété mais il intervient lorsque le juge de l'expropriation fixe l'indemnité. Et il intervient en tant qu'expert directeur départemental du domaine.

Incontestablement il est un agent de l'état hors l'état peut être la collectivité expropriante. Il a qualité pour faire appel devant la chambre d'expropriation. C'est une institution inqualifiable. Cette position du commissaire du gouvernement a été critiquée au regard de l'article 6§ 1 de La CEDH. Le Ce a jugé que ce commissaire du gouvernement n'était en rien contraire aux exigences du procès impartial. Il l'a encore jugé le **27 avril 1994** **MONSIEUR ET MADAM ROTHERSON** :

En revanche la cour de cassation dans son rapport annuel jouait une fonction d'alerte. Il a fallu un arrêt de la CEDH repris par la cour de cassation en 1998 YVON contre ETAT FRANÇAIS : qui signifie que la présence du commissaire du gouvernement est de nature à faire penser que la juridiction ne bénéficie pas d'une impartialité satisfaisante contre l'article...6§ 1.

vendredi 6 avril 2007

Rattraper les 10 premières minutes : l'ordi a planté.

Le commissaire du gouvernement exerce ses missions dans le respect des contradictions guidant le procès civil. Cette désignation s'opère à l'intérieur d'un service qui est hiérarchisé et tous ces agents font partie de ce service. En second lieu cette réponse manifeste une certaine appréhension. La CEDH estime que l'organisation d'une juridiction doit présenter une apparence telle que l'on puisse avoir confiance en son impartialité.

On terminera en indiquant que le conseil constitutionnel dans une décision du 9 février 1965 estime que le juge de l'expropriation constitue un ordre de juridiction au sens de l'article 34 C° dont en conséquence les règles fondamentales affectant sa création et sa constitution relèvent de la loi.

Cela ne doit pas masquer que la juridiction de l'expropriation est une bonne chose et est unanimement considérée comme une formule supérieure.

2 – l'ordonnance d'expropriation

A- La procédure de l'ordonnance d'expropriation

Elle a toujours été prononcée par décision de justice et elle est le fait de ce juge unique qu'est le juge départemental de l'expropriation. Cette ordonnance est rendue à la demande du préfet qui va saisir le juge de l'expropriation et lui transmettre tout le dossier concernant la phase administrative et là il y a un monopole de l'état pour activer le juge de l'expropriation en matière d'indemnité. L'ordonnance ne sera rendue qu'à défaut d'accord amiable car l'autorité présente des offres à l'exproprié.

Lorsque tout ceci exige que des offres aient été présentées le juge de l'expropriation doit statuer dans les 8 jours.

Le juge a un délai bref pour prononcer le transfert de propriété et il n'y a pas véritablement de débat juridictionnel.

Son rôle est donc un rôle de constatation que la phase administrative a été menée correctement mais il ne peut ni ...

Cette situation originale du juge judiciaire avait fait souhaiter en 1967 que cette compétence fut transférée à l'administration et très précisément au préfet. Et ceci était dans le dispositif de la loi de 1967 et cette solution a été vivement critiquée au nom des principes. Et cette modification nouvelle a été rejetée et par la suite dans sa décision du 25 juillet 1989 le conseil constitutionnel a donné valeur constitutionnelle à ce principe de compétence de l'autorité juridictionnelle = PFRLR.

Il existe cependant une possibilité d'ordonnance rectificative. Cette rectification ne peut porter que sur des erreurs matérielles.

B- les effets de l'ordonnance

C'est d'abord le transfert de propriété. Et ce transfert est immédiat lors du prononcé de l'ordonnance d'expropriation. De telle sorte que le bénéficiaire de l'expropriation ne peut pas y renoncer et que le retour au propriétaire initiale ne peut se faire que par le jeu de la rétrocession.

Il y a un effet d'extinction de tous les droits réels ou personnels que les tiers peuvent avoir sur l'immeuble. Cela explique que cet effet de clarification. Est attaché par la loi également aux hypothèses d'adhésion à l'expropriation.

Il y a encore un effet d'envoi de l'expropriant en possession. Mais ici intervient le principe constitutionnel selon lequel l'indemnisation doit être préalable. Ce qui signifie que si l'expropriant est envoyé en possession il ne pourra prendre possession qu'après paiement de l'indemnité. C'est seulement lorsqu'on aura versé l'indemnité que l'exproprié entrera en possession du bien. Mais cette règle est écartée dans le cas des expropriations d'urgence.

Enfin : cette ordonnance d'expropriation marque le point de départ d'un délai de 5 ans durant lequel la collectivité expropriante devra avoir donné l'utilité publique pour justifier l'expropriation.

L'administration a donc 5 ans pour engager la mise en conformité et l'expiration de ce délai est sanctionnée : cela ouvrira à l'exproprié le droit de rétrocession et c'est donc le point de départ de cette action qui elle pourra se développer sur 30 ans...

Et encore l'ordonnance d'expropriation est un acte juridictionnel tout à fait singulier dans lequel il n'y a aucune appréciation d'opportunité du magistrat et dans lequel il n'y a aucun débat juridictionnel.

3 – la fixation de l'indemnité

C'est ce même juge de l'expropriation qui va avoir à fixer l'indemnité et c'est sur ce point que l'ordonnance de 1958 innove.

Cette indemnité est une indemnité qui correspond à la valeur de l'immeuble. C'est le seul rôle du juge de l'expropriation que de fixer l'indemnité d'expropriation mais il est incompétent si lors de la phase administrative il y a eu des erreurs des fautes. C'est à ce moment là la responsabilité de l'administration qui sera engagé. Cette responsabilité sera appréciée par le juge administratif. Par exemple le dommage qui a été causé par l'abandon d'une procédure d'expropriation.

Dans le domaine qui est le sien le juge de l'expropriation a donc le rôle de principe de s'en remettre à un expert foncier qui est le commissaire du gouvernement.

Cette procédure d'autre part est une procédure contradictoire avec les partis. Il y a donc un déroulement de la procédure qui suppose l'organisation de ce débat contradictoire et donc l'expropriant doit donc publier ces offres indemnitaires ce qui va permettre aux expropriés de faire connaître tous les ayants droit sur sa propriété et notifier des offres.

Désormais à tout moment, l'expropriant peut présenter ces offres. Ces offres sont donc notifiées aux intéressés. On fera l'économie de l'expropriation et le juge de l'expro...

Si il n'y a pas acceptation des offres le juge de l'expropriation doit se transporter sur les lieux et c'est obligatoire. Et ceci est une opération contradictoire. Enfin si au terme d'un visite des lieux cela échoue le juge à ce moment là fixera l'indemnité.

C'est donc on véritable arbitrage, une vraie décision de justice et donc l'appel est ouvert. Et il sera porté devant cette chambre de l'expropriation créée au sein de chaque cour d'appel et le code indique que cet appel n'est pas suspensif et que l'expropriant pourra prendre possession à condition de verser une indemnité au moins égale au montant de son offre.

Le cde prévoit que si dans les trois mois de la décision définitive, cette somme n'a pas été payée, elle porte intérêt.

Et l'exproprié peut demander une réévaluation de son indemnité d'expropriation.

Les règles de mise en œuvre de l'indemnité:

Elles sont complexes et décrites par le code et l'indemnité est « juste et préalable » (déclaration). L'article L 11a1 2 du code de l'expropriation précise que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct matériel et certain causé par l'expropriant. Mais il peut y avoir un préjudice moral... car un lien d'attachement est brisé.

Deuxième remarque : on emploie le langage de la responsabilité civile : « l'indemnité correspondant au préjudice ». il eut été plus logique de se référer à la valeur du marché. Lorsqu'on entre dans le détail de la loi quant au mode de détermination de l'indemnité on s'aperçoit que celle-ci correspond à une évaluation de la valeur vénale de la chose.

Le second principe est qu'aujourd'hui il n'est plus possible d'avoir une indemnité globale et chaque chef d'indemnisation doit être individualisé et spécialement chiffré donc pas de chiffre global. Et on a toujours prévu que devait être chiffrée l'indemnité de renvoi pour se réapproprier l'indemnité d'expropriation.

Cours rattraper AURORE

L'intervention du juge jud en matière d'exprop, a le monopole du transfert de propr par l'ordo d'expropriation

A rôle de régler l'indemnisation, est susceptible d'appel et d'un pourvoi en cassation

B-les règles d'évaluation

-

Art L 11 al 2 du code de l'exprop, les indemnités qui vont être allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriant, ce qui implique une appréciation in concreto, il ne peut pas y avoir de barème, et ce qui s'exprime ds le langage de la resp civile : préjudice causé par l'exprop, hors ce n'est pas un mécanisme qui engage la responsabilité de l'état, prérogative régulière de puissance publ

Indemnité correspond à la valeur de l'immeuble, parler de préjudice conduit à indemniser au-delà de la valeur marchande de l'imm, il s'agit de réparer le préjudice qui ne se réduit pas nécessairement à la perte de valeur de l'immeuble

Sur la base de ce principe, le code de l'exprop contient des dispositions qui ont pour vocation d'encadrer l'office du juge

Depuis 1958, il n'y a pas une indemnité d'exprop mais des indemnités

Avant 1958, la jspdc avait admis l'indemnisation globale, l'ensemble des préjudices faisait l'objet d'une seule indemnité

Depuis 58, le jugement qui fixe les indemnités doit toujours distinguer entre une indemnité principale et une série d'indemnités accessoires qui doivent être chiffrées distinctement

La dépréciation du reste de la propr, si l'exprop est partielle doit aussi être indemnisée ; indemnité pour cette dépréciation

Indemnité accessoire si des travaux ou des impenses sont induits par l'exprop

La plus importante des indemnités accessoires est l'indemnité de remplacement, pour se procurer un bien immeuble d'une valeur équivalente, l'exprop devra faire des dépenses, pour cela une indemnité lui sera versée pour le remplacement

L'indemnité n'est pas seulement celle de l'exproprié

Les titulaires de droits démembrés, réels ou personnels éteints par l'expropriation : le nouveau propr acquiert la propr totale, donc les titulaires de tels droits sur l'immeuble doivent être indemnisés du préjudice qu'ils subissent de la disparition de leur patrimoine de ce droit, on procède de façon analytique, par titulaire de droit réel

Un jugement d'exprop est une longue liste de raisonnements prenant en compte toutes les indemnités versées pour réparer les préjudices

Comment évaluer l'imm., pr évaluer le juste préjudice certain, direct, matériel subit par l'exprop?

Il faut d'abord une juste indemnité mais il s'agit aussi de déjouer les manœuvres spéculatives qui conduirait un propr a enrichir sa propr car a connaissance de l'exprop, enrichissement artificielle

Le code de 58 prévoyait l'évaluation des biens a la date du jugement

Puis réforme en 62 retient la date d'un an avant la première étape juridique de l'expropriation avec système de clause d'indexation

Règle jugée trop sévère malgré son correctif d'indexation, mais loi de 65 est revenue a la solution initiale en l'aménageant

La valeur de l'imm est appréciée a la date du jugement mais pour prendre en considération l'utilisation qui était faite de cet immeuble on se situera un an avant l'ouverture de l'enquête public, comme en 62

Cette loi réalise dc un compromis

Critères d'évaluations (tt ceci lie le juge, n'est pas supplétif)

- le juge doit tenir compte des accords amiables, conventions qui ont pu être réalisés entre l'exprop et les différents titulaires de droit sur l'immeuble exproprié

- Doit tenir compte des déclarations faites par le propr en tant que contribuable dès lors que c déclarations st intervenues avant l'enquête publ y compris des déclarations sur l'impôt sur la fortune

- L'appréciation du juge se fait à l'intérieur de limites, doit statuer ds la limite des demandes des parties, peut pas fixer indemnité supérieure à celle demandée par l'exprop ni une indemnité inférieure à l'offre de l'expropriant

Souvent l'expropriant veut accélérer la procédure

Ça peut le conduire svnt a faire des offres intéressantes, après le juge pourra pas redescendre, limite basse qui peut avoir un effet favorable a l'expropriant si l'offre a été au-delà

-loi de 65 a réintroduit la règle des mutations récentes qui vise a prendre en considération pr la fixation des indemnités ttes les mutations qui ont pu porter pdt les dix dernières années sur la propriété exprop ou conduisant a la cston de droits réels sur cette propriété

- si l'exprop entrainera une plus value de la propr, si elle vaudra plus après l'exprop, son indemnité d'exprop sera diminuée par la règle de la compensation des plus values, sera diminuée de cette plus value

- bcp de question portent sur les terrains a bâtir

Ds un premier tps et ds loi de juillet 65 on se réfère au droit de l'urbanisme, les terrains a bâtir étaient ceux que les doc d'urbanismes locaux rangeait ds la zone constructible, immédiatement ou plus tard

Donne sa propre définition du terrain a bâtir, ce st ceux ki un an avant l'ouverture de l'enquête st effectivement desservie cad desservie par une voie d'accès , un réseau électrique , en eau et un réseau d'assainissement

Ce n'est plus le droit de l'urbanisme qui compte , même si st ds zone constructible , c critères doivent être remplis

On veut éviter l'arbitraire

Code retient hypo d'indemnisation en nature, proposition de réinstallation , ken l'expropr porte sur un fonds artisanal ou industriel , l'expropriant pe proposer un local équivalent a celui ki a été exproprié

L'adm doit assurer le relogement des occupants titrés qui ont un titre de propr , a la place de l'indemnisation , indemnisation en nature

Sous-section 4 - les incidents de la procédure normale

1-les cessions amiables

Tt au long de la procédure , l'expropriant l'oblige a rechercher une cession amiable du bien, l'expropr n'est que l'ultime recours et a tt moment on doit essayer de ne pas aboutir a la fin de la proc

Procédés offerts par la loi =

-

-Dès que l'on démarre l'expropr , l'expropriant peut faire des offres amiable

- Deuxième procédé offerts par le législateur , attaché a la cession amiable les mêmes effets jur ke l'expropr , en matière fiscale , de dr de timbre , en matière d'obligation de restitutions, nettoyage de la propr(disparition des dr des tiers) : l'expropriant veut accéder a une pleine propr

- si la cession amiable intervient avant la DUP : c une vente ordinaire, malgré tt bénéficiera de la restitution des dr de timbre et d'enregistrement st restitués si on poursuit l'expropr

- si cession amiable après la DUP , en cas d'adhésion du propriétaire , pas versement de dr de timbre ni d'enregistrements

Ds l'une et l'autre hypothèse , l'adhésion produit les mêmes effets que l'expropr a l'égard des tiers, éteint droits réels et perso sur le bien , seule condition à remplir = donner acte par une ordonnance de la cession amiable , a demandé au juge

Cette procédure est fréquente

2-la réquisition d'emprise totale

-

Ici c l'expropr qui va requérir de l'adm expropriante qu'elle étende son expropr a un terrain qui correspond a la totalité de sa propriété

Ceci parce que le reste sera inutilisable , dc préfère que l'indemnité soit calculée sur le tout plus le emploi

Cette réquisition d'emprise totale demandée par l'exproprié crée une situation de compétence liée pr l'adm , si les conditions requises st présentes , l'adm doit faire dr a cette demande

Conditions :

- de procédure : agir ds les 15 jours de la notification des indemnités par l'expropriant

- de fond : si le terrain est bâti , la réquisition est de droit dès lors que l'expropr telle qu'elle est envisagé ne laisse qu'une partie restante inutilisable ds des conditions normales , ceci pr un immeuble bâti

Pr un terrain nu , le principe est plus mécanique : le quart de la propr , si l'expropr telle qu'elle est prévue laisse subsister moins du quart de la propr , a condition qu'il ne possède pas contigu a cette parcelle restante un autre terrain de moins de 10 ares : élément quantitatif

- plus la loi du 30 déc 67 crée des règles spécifiques pr les exploitations agricoles, règles plus favorables que celle du droit commun , vise a couvrir l'hypo ou l'exploitation n'est pas éco viable

Procédure qui joue souvent , mais est pas une compétence discrétionnaire du juge

-

3- le droit de rétrocession

-

Elle vise a sanctionner des situations ds lesquelles on a expropr un bien pr raison d'utilité publ et qui seule justifiait l'expropr alors que en fait rien ne se passe, le motif d'utilité publ ki justifiait l'expropr ne se concrétise pas

Pose le pb de savoir si on pe expropr pr constituer des réserves foncières ?

Ds ce cas , sanction prévue entre les mains du propriétaire victime de cette expropr indue : dr de rétrocession : pe demandé a récupérer son bien

Dr existait déjà en 58 : art L 12-6 et R 12-6

Si l'immeuble expropr , ac un motif d'intérêt général affiché figurant ds la déclaration d'utilité publ , si il n'a pas reçu cette affectation d'utilité publ ds un délai de cinq ans a compter de l'ordonnance d'expropr ou si il y a eu cession amiable , a partir de là , un droit est crée or l'expropr de réclamer le retour de son bien en propriété , ds son patrimoine

Délai de 30 ans , après droit de rétrocession prescrit , ceci ne s'applique pas quand il y a eu réquisition d'emprise totale

Il peut aussi se faire que durant ce délai une nvelle déclaration d'utilité publ intervienne , le délai sera repoussé

Rétrocession n'est pas en réalité une véritable rétrocession, c'est le retour du bien qui a été illégalement exproprié, et le remboursement de l'indemnité, ce serait l'opéré symétrique de l'expropriation

Le droit de rétrocession c'est en fait le droit d'acheter le bien qui nous a autrefois appartenu, on a le droit d'acheter le bien à un prix nouveau correspondant à la valeur de ce bien au moment de la restitution, qui blanchit l'opéré

Le prix sera pas fixé par le juge de l'expropriation, à défaut d'entente entre les parties il sera fixé à prix ordinaires, sera fixé par le juge ordinaire, si il est saisi d'une demande de restitutions, question préjudicielle par le juge judiciaire qui renverra au juge administratif, si il confirme qu'il n'y a pas eu affectation, le juge judiciaire fixera seul le prix

Juge judiciaire ordinaire

Si la rétrocession est matériellement impossible, il est possible que l'exproprié, privé de son droit de rétrocession demande une indemnité compensatrice de la plus value acquise par le bien, au moins récupérera la plus value

Résulte d'un préjudice résultant de la destruction de l'immeuble, si pas de préjudice, pas d'indemnisation

Cas des réserves foncières :

Mécanisme encadré par la loi, autres justifiés que l'aménagement des terrains

Section 4 les procédures de cessions forcées voisines de l'expropriation

-

1-les lois de nationalisation

-

C'est le législateur qui intervient en dehors de la procédure d'expropriation, est tenu par les principes constants sur l'expropriation

Décision du Conseil d'Etat du 2 mai 82 faut-il motif d'intérêt général et indemnisation en plus de cause d'utilité publique

L'expropriation est une expropriation d'immeuble seulement, la nationalisation porte sur un ensemble économique, une activité, une entreprise qui est nationalisée donc mécanisme de cessions forcées d'immeubles

Lié au respect des contraintes constantes et internationales

Est affranchi du code de l'expropriation, il s'agit de loi spéciale dérogeant à la loi générale

Loi qui règle le processus d'indemnisation, doit être juste et équitable

Trois étapes

- avant guerre : les lois de 1936 et 1937 procédure qui écartait l'intervention du juge judiciaire qui passait sur la base d'une autorisation législative générale sur base décret du Conseil d'Etat des ministres qui valait DUP, détermination des entités à exproprier, transfert de propriété, envoi en possession pouvant intervenir après versement d'une indemnité provisionnelle pouvant être révisée

Procédure vigoureuse : loi du 11 août 1936 et loi de 1937, dérogation à la compétence du juge judiciaire

Pas de contrôle de constitutionnalité à cette époque

- la libération

- les nationalisations de 81 , 82 : se st un pe faites de la même façon

L'opé d'exprop est réglée par le législateur, il pose les pces de l'exprop ,il énumère les entreprises ou les secteurs d'activités qui entrent ds le champ de l'exprop , enfin , le législateur précise ke cette exprop porte sur des entreprise , des ensembles indstriels

De cette façon se présente plus comme une exprop des actionnaire ce qui a conduit sur le terrain indemnitare a compenser cette confiscation d'action par la distribution de titres obligataires

Même système retenue en 81 , 82 , ms là contrôle de cstnalité , législateur pouvait plus faire ce kil voulait , le csl ctit a jugé que certaine ent figurant sur la liste des entreprise a exprop ne devait pas y figurer car pas de motif , pas justifié

Auj il y aurait des pbs ac le dr communautaire qui protège le dr de propr

2-l'expropriation indirecte

Acquisition par l'adm d'une propr immob réalisant de ce fait une exprop alors que al proc n'a pas été suivie

La proc est d'ab au départ une proc d'exprop régulière : il y a bien un motif d'utilité publ , ki a été constaté par une DUP qui est devenue définitive

Ms l'adm déborde sur la propr exproprié ou alors elle prend possession alors que l'indemnité n'a pas été fixé ni versé

Accélération de l'exprop fondé au départ ms est irrégulière ds sa phase de réalisation

Il y a eu transfert de propr ms ou transfert anticipé ou ne porte pas sur la bonne partie de la propr

Ds hypo de réalisation d'ouvrages publ imp , urgents, ça s'est produit svt

Pst ltps cette situation s'est trouvé relayé par un pce jsptiel selon lequel l'ouvrage publ mal planté : empiète sur une propr privé ne se détruit pas

Intangibilité de l'ouvrage publ pce qui vient de la jspdce a été opposé a tte les forme de démolition , de restitution

Il signifie que l'î général qui justifiait la réalisation de cet ouvrage justifie que les intérêt privé soient pris en compte d'une autre façon que la destruction de l'ouvrage

Système exorbitant : dr publ ki parle au nom de l'î publ général accueilli par l'ouvrage

Juge jud , compétent , n'ordonner pas la destruction , il complétait l'exprop , rendait un jugement indemnitare (hypo prise de possession anticipée ou débordée) : indemnité d'exprop et c de cas disait que ce jugement valait transfert de propr , régularisation par ce jugement

Dc c une exprop irrégulière réparée , l'intervention du juge la rend régulière

Tbl conflit 4 nov 91 Antichan(??) : admet ce pce

Remise en cause récente

CE 29 janvier 2003 syndicat dptl électrique des alpes maritimes : abandonne la théorie selon laquelle l'ouvrage public mal planté ne se détruit pas

Le juge adm, lorsqu'est saisi par une dde de destruction ne doit pas opposer mécaniquement le pce d'intangibilité de l'ouvrage publ

L'adm doit faire un bilan des avantages et des inconvénients qu'il y aurait à ordonner cette destruction

Plus d'automatisme

Le plus svu on dit que plus d'avantages a pas le détruire

La cour de cass se range à cette solution

Arrêt BAUDON DE MONY 6 janv 94 c de cass sur EDF il est affirmé en forme de pce que le transfert de propr non demandé par le propr (cad l'expropr) ne peut intervenir qu'à la suite d'une proc régulière d'expropr ce qui conduit à s'interroger sur la possibilité de réaliser une expropr qui n'est pas réalisée sur la base d'une procédure régulière

3-l'alignement

-

La proc de l'alignement bien qu'elle vise seulement la délimitation du domaine public artificiel, peut entraîner une modification de l'assiette du domaine et par suite constituer une procédure de cession forcée de la propriété privée

CHAPITRE II- LA REQUISITION

A un objet de plus en plus largement ouvert : peut porter sur des immeubles, des services, peut prendre la forme d'une réquisition d'entreprise, ou un réseau de réquisition d'entreprise

La réquisition est tjs un procédé par lequel l'adm s'assure pr une durée limitée, l'ordre de réquisition doit indiquer la durée de réquisition

L'expropr tjs ouverte, la réquisition suppose une autorisation, une décision, ds différentes hypo : réquisition militaire (d'une pers) et réquisition civile (de pers après 36)

Les réquisitions civiles organisées sur base de textes de 38 ont ensuite été prorogées de façon définitive

Ensuite les réquisitions civiles se sont largement alignées sur les réquisitions militaires

Elle suppose un objet d'intérêt général que l'adm ne peut pas satisfaire avec ses moyens ordinaires, est supplétive, implique circonstance de crise

Elle suppose à « guérir » l'adm

Elle doit être ouverte par un acte, en général un décret qui fait que l'autorité en question constatant un risque pour l'OP, un mauvais fonctionnement des services publ, conduit l'adm à adresser des ordres de réquisitions unilatérales aux pers concernées

Après la guerre : restitution de logement vaquant

Elargissement des buts possibles de la réquisition

Elargissement des autorités pouvant procéder à la réquisition : au début c l'état et c autorité comme le préfet ms progr, on a considéré que les autorités de police trouvent ds leur cptce de police un pouv de réquisition : le maire a ce pouv de réquisition local, psdt d'université

Gd dév des réquisitions

A donné lieu à une abondante jspdc

C un pouv imp, risque de détournement de pouv, de confiscation de biens, de services, une réquisition qui se prolongerait au lieu d'exproprier par ex

En matière de réquisition, le requis a peu de garanties : a dr à une indemnité qui couvre en principe le préjudice qu'il supporte et si réquisition est irrégulière, réparation du préjudice causé par la situation

Ms indemnisation interviendra qu'après l'intervention de l'acte de réquisition, pas préalable

Sorte de rémunération

Pr réquisition de logement, loi a limité à un an non reconductible

la réquisition de logement et a établi la liste des logements pouvant faire l'objet de ces réquisitions

TROISIEME PARTIE LES TRAVAUX PUBLICS

La théorie des tpx publ a une position centrale ds le dr adm, le dr adm s'est largement construit autour des notions de police et de travail publ

Ce droit existe sous l'ancien régime, de ce pt de vue, la loi du 28 pluviôse an VI qui crée les csl de préfecture apparaît comme la continuité de la situation de l'ancien régime

Crée un embryon de jura dm : le csl de préfecture

C prkoi historiquement le dr adm va largement se construire autour de cette loi de l'an VI à laquelle on va donner un caractère attractif

Le dr des travaux publ présente un caractère de particularisme : lieu de puissance publ, l'ouvrage publ est un élément de souveraineté, de la puissance publ, lieu ds lequel l'unilatéral sera très présent alors même qu'auj bâtiments réalisés sur base de contrat

Si le code des marchés publ est resté règlementaire , cela montre que l'on est pas ds domaine du contrat , ke l'adm se donne ces règles a elle-même et appliquera sa règle au cocontractant.

Dr publ a été le socle sur lequel s'est bâti largement le dr commun des contrats administratifs

Marché de travaux publ et la concession, c sur ce socle , notamment a partir de la jspcde que s'est bâti progressivement le dr des contrats adm

La notion de TP déborde la notion de domaine publ , il n'y a pas superposition de ces deux notions , déjà le domaine publ est mob et immob

Ceci exprime encore le caractère attractif de la notion de travail public

CHAPITRE I- LA DEFINITION OU IDENTIFICATION DU TRAVAIL PUBLIC ET DE L'OUVRAGE PUBLIC

La notion de travail publ est une notion large, cette notion était déterminé par trois critères st cumulatifs , le troisième a évolué ds le sens d'une plus gde extension de la notion de travail publ :

-travail publ existe s'il s'agit d'un objet immob : pas de TP mob

-travail immob réalisé ds un but d'î général

-travail conduit et réalisé pr le compte d'une pers publ

Les deux premiers st restés inchangés ds leur principe, troisième critère a changé , si travail effectué pr le compte d'une pers publ , il est TP

Mais a coté est apparu en 55 , 56 le critère selon lequel le travail en question est effectué pr la réalisation d'une mission de SP , il y a là une ouverture : les missions de SP st largement et de plus en plus largement confié a des pers privées : dc ce sera pr le compte d'une pers privé dc élargissement du dom des TP

Cette pers privée on l'a investie d'une mission de SP , d'une façon ou d'une autre

Elargissement ds les années 55 , 56 , a rattaché au renouveau de l'école du SP : espèce de continuité du dr adm a des activités organiquement soumise au dr publ

Sorte de réalisme , ns sommes ds mission d'î général , dc si dr particulier doit s'appliquer , même si c une pers privée , sorte de logique , de réalité

Ms risque de dispersion ,d'imprécision car le SP n'est pas une notion juridique , savoir ce qu'est un SP , c une appréciation subjectif , politique , dc risque d'imprécisions , dc recherche du critère réducteur, il faut contrôler l'application pr ne pas aller trop loin

Ce critère on le cherche sur le plan organique ici

Lorsqu'un travail publ l'est parce qu'il l'est ds un but d'î général et pr une mission de SP, pour le compte d'une pers privée, il fo qu'il soit réaliser par une pers publ sinon ne sera pas travail publ : critère réducteur

Section 1- le travail immobilier

Un travail :

Cela veut dire que l'ouvrage publ ne se constate pas , il est le produit de la main de l'homme , il est une intervention immob , ce qui fait que les dépendances du dom publ naturel ,ne relève pas de la définition du dom publ

Ce régime jur est fonctionnel , régime ki accompagne la naissance d'un imm , son existence , régime exorbitant qui répond a une finalité particulière

Le travail publ ne se réduit pas a la construction de l'ouvrage, c la construction , l'entretien , la transfo , la réparation , la destruction et notamment ds les opé d'entretien , la jspdce est allé très loin

Le TP c aussi l'ouvrage réalisé , ds ce cas se confond ac notion d'ouvrage publ

La balayage , l'entretien , l'arrosage :opé de TP

Transport de matériaux , déblaiements d'ouvrages sinistrés , l'exhumation ds cimetièrè : ce st des TP

Opé de déminage : pas TP pr la jspdce

Ms ds loi du 16 juin 66 le législateur a qualifier de TP les opé de déminage

La jspdce encouragé par l'intervention du législateur a continuité son mvt d'expansion

A jugé que la fourniture de plans cadastraux étaient une opé de TP car lié a la réalisation de l'ouvrage publ

Construction d'ateliers par ex pr fabrication de préfabriqué aussi opé de TP

Pr des opé fin aussi qui permettaient le financement des ouvrages publ

Le caractère immobilier :

Il n'y a pas de travail public mobilier

Dès lors qu'il s'agit de travaux mob , l'imp , le cout a peu d'imp

Quelque soit l'importance de l'ouvrage , si ce n'est pas un ouvrage immob , n'es pas considéré comme un TP

Pr distinction biens meubles ou immeuble : renvoi au dr privé commun , accepte immeuble par destination par ex

Section 2- le but d'utilité /d'intérêt général

On parle aussi de but d'utilité général

Est conçu assez largement , pe exister alors même qu'il n'y a pas SP

Notion d'î général est plus large que la notion de SP

CE 10 juin 1921 commune de Monségur a considéré que les travaux effectués ds et sur une église, a l'époque plus de SP cultuel, le CE considère qu'il s'agit de TP car réalisé ds un but d'î général

Pareil pr les remontés mécaniques Commune d' Huez, pas besoin que soit reconnu comme un SP

Travaux financiers

21 janvier 45 SUCHET travaux effectués sur un immeuble ds l'î d'une ambassade étrangère : pas d'î général dc pas travaux publ

Travaux pr une association d'utilité publ reconnu comme travaux privé

Jspdce sur travaux effectués sur les raccordements privé sur réseau d'eau , d'électricité

C travaux , même si st effectué par l'administration ne st pas effectué ds un but d'î général puisque c pr une pers privé

Quand raccordement ss autorisation qui impliquent des obligations , pas TP, mais si travaux st exécutés ds l'î du raccordé le st aussi ds celui de l'î général :car participe a la bonne marche du réseau : TP distinction

CE 19 mars 58 ZAGOUATTI

Section 3 -l'exécution « pour le compte d'une personne publique » ou « pour la réalisation d'une mission de service public »

Il y a TP quand il y a exécution pr le compte d'une pers publ ou pr la réalisation d'une mission de SP

Dc deux branches alternatives ici

1-exécution pr le compte d'une pers publ

-

Pr le compte : signifie que la pers publ en cause est appelé a bénéficier de l'usage ms cela ne signifie pas que le travail soit effectué par elle

La pers qui va effectués les travaux est un mandataire de la pers publ

C pas un mandat

22 juin 1928 SIGALAS : a jugé que des travaux effectués pr le compte de l'état ms revenant d'ab a des concessionnaires de chute d'eau étaient cpdt des travaux publ

La jspdce admet ke le critère du pr le compte est satisfait même lorsque la pers publ ne sera jms propriétaire

A été jugé a propos de travaux d'urgence ordonné par le maire pr des édifices risquant ruine : ms c une obligation du maire au titre de sa compétence de police

Ont considère que travaux effectués pr le compte de la commune alors qu'elle sera jms propriétaire de l'édifice

Les travaux effectués sur des monuments privés ms au titre des monuments historiques, immeubles présentant un î de conservation historique : pareil , considérés comme TP, la non plus pas de pers publ propriétaire

Notion large , extensible qui ne se réduit pas a un schéma simple

2- l'exécution pr la réalisation d'une mission de SP

C la nouveauté de 55 , 56 : l'élargissement de la catégorie des TP , renouveau de la notion de SP

Décision de pce : Tbl Conflit 28 mars 55 EFFIMIEFF : au profit de particuliers ms non au moyen de fonds privé st des TP dès lors qu'ils st effectués par une pers publ ds le cadre d'une mission de SP

TC 6 février 56 consorts SAUVY ,

Le CE 20 avril 56 reprend a son compte critère :min de l'agriculture contre consorts GRIMOUARD

Ds l'aff EFFIMIEF , des travaux de reconstructions effectués pr le compte de propr privé par une pers publ st des TP parce qu'il y a une mission de SP de la reconstruction

Ds affaire Grimouard , travaux de reboisement effectué pour le compte de pers privé , effectué par l'état , dc par une pers publ , ds une mission de SP , préservation et conservation du renouvellement de la forêt

L'élargissement est important , utilisa la notion de SP, plus restrictive que notion d'utilité publ

Ds ttes ces hypo , il fo ke les travaux soient exécutés par une pers publ : entre ds la seconde branche de l'alternative , mais pas ds la première : effectué en régie ou par marché

Jspdce aura csqces imp : pr travaux ds cadre du SP du logement : st travaux publ si effectué par office d'HLM pers publ ms si même travaux effectué par une société d'HLM qui fait même travail , ms pas TP , travaux privés

Evolution longue continue ds le sens de l'élargissement du travail publ : c un dr configurer pr permettre bonne adaptation des TP

CHAPITRE II - LES PROCEDES DE REALISATION DU TRAVAIL PUBLIC

Les TP peuvent être réalisés en régie cad par l'administration sur c propres moyens , ac son personnel , ac ses engins : cas de la voirie par ex

Cette faculté de l'intervention en régie de l'adm est conservé par le dr communautaire

En revanche , qd une pers publ intervient pr une autre pers publ , se fait prestataire , ds cette hypo , jspdce abondante qui oblige l'adm qui concourt a se mettre en situation d'égalité ds la concurrence , cad a se dépouiller de ttes les caractéristiques de droit publ qui l'accompagne

A coté procédé unilatéraux , procédé contractuel : le TP sera réalisé par un concessionnaire , un gpement , un ensemble d'entreprise ac lequel on conclura un marché , contrat en sera affecté puisqu'objet de TP

En pce pers publ bénéficie de la même liberté contractuelle ke les pers privé : peuvent choisir contrat qu'elles souhaitent sauf quand st ds une hypo ou une législation ou une réglementation leur impose de passé par un type de contrat déterminé

CE 8 février 91 région midi Pyrénées : CE rappel se pce de liberté contractuel , a priori rien n'interdit a la pers publ d'avoir recours a la vente en état futur d'achèvement sauf si un texte lui impose de suivre tel type de contrat

Donc en principe les coll loc st libres du choix qu'elles font entre les différents modes de réalisation de TP

Mais aussi , grand désordre, pas dr stabilisé

-Désordre visible ds le voc , on parle de partenariat , a une certaine charge pol , l'état ne veut plus commander ms ce terme n'a pas de signification juridique et surtt ce terme ne signifie pas contrat

Le SP de l'emploie est actuellement géré par un texte

Terme de commande public est aussi apparu récemment , privilégié par le dr comm ms n'a pas de signification jur précise

Définit une prestation , le fait que la réalisation de cette prestation soit commander par une pers publ ne se fera pas nécessairement par un contrat

-désordre aussi des sces jur : textes très nbx qui consiste a multiplier les contrats spéciaux

Ss que le genre dont relève c contrats soit organisé , définit quelque part

Il n'y a pas de droit des contrats , notamment de dr des contrats public généraux , il n'y a que des contrats spéciaux

On a envisagé un moment un texte général ms projet de loi abandonné, projet d'un nouveau code public

Les contrats de partenariats st des marchés spécialement règlementées

Effet relatif des contrats : pce qui en ont eux-mêmes font le contrat , pce qui ont vocation a figurer ds un texte général

Contrat adm : il y a des pces généraux qui singularisent le contrat adm , se ramènent ts a l'idée que c contrats répondent a un besoin d'î général , leur but est de satisfaire l'î commun

Pce de l'équilibre financier du contrat : le contrat ne doit pas faillir car il sert l'î général , ce qui commande l'équilibre financier , ce qui induit la prévision

Pce d'adaptabilité du contrat aussi , mutabilité du contrat adm

Enfin appel le pce de résolution unilatéral du contrat

Pces généraux du contrat adm

Tt ceci s'inscrit ds une législation communautaire impérative , de plus en plus contraignante , plus de transparence dc corolaire : un contrôle effectif et idée de la concurrence a l'intérieur des frontières de la communauté

Tt ça aurait vocation a figurer ds une loi générale , qui n'existe pas , l'exercice du législateur français a conduit a multiplier les contrats spéciaux, ac comme arrière pensée que dès lors que l'on ne les dénommait pas mché ces contrats ne seraient pas soumis a la réglementation communautaire , plus contraignante

Mais le dr comm tient peu compte des étiquette nationales , a ses propres critères

Le contrat adm est un contrat , dc relève de la loi , du moins en ce qui concerne les principes généraux, le droit français continue a réglementer une partie du droit des marchés public par la loi et une autre partie par décret , dc

par voie réglementaire, ce qui est injustifiable pr le prof , si loi , plus de sécurité juridique

Pourquoi ce dr réglementaire ?

Le mché de tx publ n'est pas né contrat , l'est devenu , est né avant la révolution comme une réglementation interne, normalement tx public se font en régie

Pr une partie de ces ouvrages on a besoin d'un concours extérieur , proc surtt financière qui permet de s'assurer ces concours : ds ce cas on suivait cette autre proc , réglementée par décret , on avait pas l'impression de passer un contrat , on s'associer ac une compétence, on lui donnait une stabilité financière

Tt ceci était de nature réglementaire ce qui explique que cette proc , en matière de tx public , appelé mché était de nature réglementaire

Récemment le CE ds une loi d'habilitation de la troisième public l'habilitation a réglementer par voie réglementaire pr passer des mchés public , a considérés qu'habilitation avait survécuit et pouvait même s'étendre aux coll locales, le CE a maintenu cette cptce règlementaire

Certaines difficultés de la matière qui n'est pas saine car l'organisation de travaux doit être un espace de sécurité jur et cette instabilité du droit a un coût contentieux et financier

Section 1- les modes de réalisation du travail public

-

1-la régie

-

C le mode de réalisation du travail public par l'adm sur ces moyens ac son personnel , ac un financement budgétaire , engage sa responsabilité : il n'y a pas de relations contractuelles ici

Ce mode de réalisation a été ltps dominant ms on constate que chaque fois qu'il y a eu une pol de gd travaux il y a eu appel a des concours extérieurs car financement budgétaire insuffisant

Dc la régie , historiquement le mode de réalisation normale des tx publ ne doit pas être confondue ac la mise en régie qui est une sanction qui peut être prononcé contre l'entrepreneur défaillant

2-le marché

C le mode d'exécution le plus important et de loin le plus fréquent, il consiste ds un contrat conclu par l'adm avec un particulier entrepreneur et dont l'objet est de charger celui-ci d'exécuter le travail public moyennant un prix

3- la concession de travail public

-

C un vieux mode de réalisation des ouvrages public

Consiste en cela que l'adm qui veut réaliser un ouvrage public d'î général charge un particulier de le réaliser , n'étant pas payer par l'adm ms ayant la faculté de l'exploiter dc de percevoir des payages pr l'utilisation de l'ouvrage

C l'accès a l'ouvrage qui est rémunéré

C comme ça que bcp de canaux ont été construits : est payés par l'autorisation de percevoir des payages

Avant ss SP, pur ouvrages adm

Auj s'est perpétués ms ac en plus un SP : cas pour les barrages d'eau

On a considéré que le stade de France était en réalité une concession de travail public car le cocontractant construisait l'ouvrage ms ne gérait aucun SP , accueillait moyennant payages diverses manifestations

Les concession portuaire st aussi a l'origine des concession d'ouvrage publ , pas chargé de la gestion de SP

Auj la concession de travail public et la plupart du tps doublé du concession de SP : système qui permet un préfinancement dc de limiter la charge budgétaire immédiate , normalement rentabilisé par la perception de payages et après revient a la pers publ

Technique d'équipement largement utilisé, dr français pionner sur ce terrain

4-le contrat de partenariat= le marché d'entreprise de travaux public

-

Contrat qui s'est naturellement mis en place : en 63 et 71 décisions qui ont fait apparaitre des difficulté

Consiste a confié a un cocontractant la réalisation d'un ouvrage , l'entretien , la maintenance de cette ouvrage , au-delà d'une longue période mais là c la pers publ qui paie le cocontractant pr ce qu'il fait : la construction et la maintenance de l'ouvrage pdt la période prévue

Forme d'aménagement pr le budget

Pers publ paie des annuités constantes : dc cout de l'installation ms étalé ds le tps

Contrat qui correspond a un contrat global , fait se succéder un mché de tx publ et un mché de service ms ac la même pers , ac un prix payé par la pers public ms étalé ds le tps

Ms ce contrat global favorise les gros entrepreneurs

PME ont moins accès a ce type de contrat

11 déc 63 ville de Colombes, et 26 nov 1971 société SIMA ds les deux cas installations pr incinération d'ordures

Le CE a utilisé l'expression de mché d'entreprise de travaux public

A considéré que l'on était pas en présence de concession puisque cocontractant se rémunéré pas sur l'usager

A considérer qu'on était en présence de mché : mché de tx public et de service

La réglementation des mchés interdit en droit français le paiement différé : on a pas le dr de ne pas rémunéré immédiatement les prestations fournies : dc en violation ac la règlementation des mchés puisque rémunéré progressivement par des annuités

Mché organisé a très gde échelle ,notamment en IDF pr réfection des lycées

Ceci utilisé de façon systématique

Il y a eu des pbs appelant une qualification pénale : cette réprobation public ac un certain nb de proc pénales sur les conditions de passation des mchés ceci a entrainer un certain discrédit de ce type de mchés

Les codes de 2001 , 2004 et 2006 des mché public , sensibles au pressions des PME ont établies des règles d'allotissement obligatoire : oblige les maître de ces contrats a faire éclater ce contrat global pr permettre les PME d'y avoir accès

Puis le gvt Raffarin a indiquer qu'il allait faire des contrats de partenariats : c la continuité du mché d'entreprise de TP

Soit on choisissait d'avoir une réglementation spéciale de mché où on aurait écarté la règles du paiement différé et la règle de l'allotissement obligatoire

La voie la plus simple : créer a coté des mché ordo 17 juin 2004 : on a créer des contrats de partenariats présentés comme de nouveau contrats

C contrats st définis positivement comme des contrats globaux ms ds lesquels la rémunération sera versé par la pers public

La durée du contrat est lié au charges imposées au cocontractant

Il faut que le prix assure l'équilibre par rapport au préfinancement réalisé par le cocontractant ce qui a conduit a ne pas indiquer de durée maximum

En même tps on voit ds l'ordo une certaine inquiétude a mettre en place ce type de contrat

L'ordo impose une évaluation préalable du projet sous ces aspects éco , fin ,technique établissant que c ce type de contrat qui convient le mieux

Evaluation externaliser : faite par un organisme tiers qui donne un avis sur le bien fondé du choix du contrat de partenariats ds le cas particulier considéré

D'autre part ordo prévoit un certain nb de clauses devant figurer ds le contrat , parmi c clauses la part que l'on fera aux PME

Enfin l'essentiel de l'ordo est consacré a la procédure du contrat de partenariat : c le dialogue compétitif : élaboré par dr comm ms qu'à l'état de projet

Cette proc est réservé aux hypo ds lesquelles le mché présente une certaine complexité qui fait que la pers publ sait ce qu'elle veut ms doit le préciser car c compliqué : au niveau de la technique : l'offre se bâtit au fil du dialogue compétitif, dialogue qui permettent d'affiner

Procédure qui prend du tps ac l'évaluation préalable

Le csl cstit quand a examiné la loi d'habilitation a dit que c contrats n'étaient pas contraires a la constitution ms il fallait pas en faire tro , si on généralise tro le procédé ça heurterait le pce cstnel du libre accès a la commande public

Certaine difficulté d'être de c contrats et en même tps une gde incitation des pouvoirs public a s'appuyer sur ce type de contrat

5- Les travaux sous le régime d'autorisation unilatérale

-

Autorisation d'occupation du domaine public , c au titre de cette autorisation que le permissionnaire de voirie réalisera l'objet public , c ac charges cad qu'on précise les modalités techniques de l'ouvrages public

6- les offres de concours

-

Correspond au schéma assez fréquent où un particulier voir une autre pers publ souhaite la réalisation d'un ouvrage publ va proposer son aide a la réalisation de l'ouvrage public , présente certainement un î général ms aussi un î particulier

Pe se faire entre pers privé et pers public ms aussi entre pers publ : une pers public a un î qui se distingue d'un autre î public

Le procédé de l'offre de concours consiste a identifier des î très soucieux de la réalisation de l'ouvrage, proposition d'apporter une contribution qui pe prendre ttes les formes possibles : apports fin , d'un immeuble , d'un terrain , apport d'un service , d'une cptce technique , d'expertise : offre indifférenciée

Offre de concours que pr réalisation d'un tvl publ , nécessairement dc un contrat adm

-d'ab l'offre : offre de contracter , présentée par une pers privée ou une pers public qui t'en qu'elle n'a pas été retirée formera acceptation

-tend qu'elle n'a pas été accepté elle pourra être retiré

Si elle est acceptée , elle est formé : contrat un pe singulier , contrat adm : loi 28 pluviôse an 8

Contrat unilatéral : obligation que sur l'offrant , ms l'adm pe tjs renoncé a l'exécution de l'ouvrage , ds ce cas l'offrant a seulement dr au remboursement des prestations qu'il aurait exécuté : obligations exclusivement a la charge de l'offrant , adm a pas l'obligation de donner suite

Offre de concours a un caractère perso , c celui ki a formé l'offre qui est lié , si il décède , pas de transmission de l'offre , héritiers pas tenu

Sio l'offre de concours porte sur la remise d'un bien, il n'est pas grevé d'une charge réelle et pourra être récupéré par l'héritier

C une formule assez employé qui ns ramène a la formation originale

Cocontractant est pré désigné

Auj offre de concours imp st en générale entre pers publ

Section 2 les marchés public

Les mchés public de travaux st une espèce , contrat nommé ,réglementé par le code des marchés

1^{er} aout 2006 code des marchés ; annexé a un décret , a remplacé un code du 7 janvier 2004 et avant un code du 7 mars 2001

Changement de deux ordres :

Traduction d'arbitrage par un peu différents entre les impératifs des entreprises de travaux public et ds lequel se manifeste aussi un certain nb de mise au pt , svt reprise de jspdce

Second apport : dr mché continu a être réglementé au niveau communautaire : c code st la transcription de la réglementation comm

Ces codes st entièrement d'un caractère réglementaire

Ceci est pe être justifié pr un certain nb de leur dispo ms il y en a d'autres qui st de caractère législatif

Règles sur l'allotissement qui consiste a structurer la volonté des parties au contrat

Règles qui permettent un certain arbitrage , il y a artificiellement des dispo de caractère législatif

Ce code donne clairement une définition du mché publ : contrat a titre onéreux qui répond aux besoins de l'état , des coll loc ou des EPA

Quand on est ds ce cas de figure il fo passer par le code des marchés

Cette identification ne correspond pas a la conception comm des marchés publ

Comme ds dr comm caractère onéreux , idée que le contrat répond a un besoin d'une coll locale ms en revanche pr le dr comm il ne s'agit pas des contrat passés par l'état etc car dr comm indifférent a la pers publ ou privé

Parle de pouvoir adjudicateur , de structure privé ou public qui ont une proximité ac la pers publ

Le dr des mchés comm régis ttes une série de mché pas soumis au dr des mchés fcs

Mchés des EPIC , des soc ntlles, de structure qui n'ont pas de PM de dr public st soumises au dr des marchés ,s t pas soumises au code des mchés

Il y a côté du code des mchés un dispositif qui est législatif

Ordonnance du 6 juin 2005 qui transpose les directives mché pr les mchés des pers publ ou privées non soumises au code des marchés

C pers publ ne devront pas respecter le code des marchés

Elles st pouvoir adjudicateur

Ds les contrats de partenariats , réglementation s'applique

Difficulté imp car la notion de mché publ au sens du dr français est plus restrictive que la notion de mché publ au sens du dr comm

Présentation très insatisfaisante , transposition législative et aussi réglementaire est pas bonne

Malgré les codifications successives , le dr des mchés public n'est pas stabilisé

Dr comm très actif , jspdce comm a jugé qu'un mché était public car bien que pas onéreux la collectivité a accepté d'abandonner des recettes , dc pr elle

CHAPITRE III LES PREROGATIVES DE L'ADM EN MATIERE DE TP

1-l'occupation temporaire

-

Privilège reconnu par loi de 1892 qui donne cette préro a l'adm pr la réalisation d'un ouvrage publ de déposer sur un terrain voisin des éléments qui vont permettre la réalisation de l'ouvrage

Opé accessoire a un travail public et temporaire

Ce privilège existe de plein droit qq soit le mode de réalisation du travail public

Loi de 1892 décide qu'il faut une autorisation préfectorale

L'occupation ne peut durer plus de 5ans

Cette autorisation ne pe porter sur maison d'habitation ou sur terrains clos attenants a maison d'habitation

Enfin il faut une indemnisation fixer par le tbl adm : il fo tenir compte du préjudice causé ms aussi de la valeur des matériaux qui ont pu être extraits du sol

Dc indemnités sera svt supérieur a ce qu'aurait été une indemnité d'expropriation

Jspdce assez abondante qui considère que l'occupation irrégulière constitue une voie de fait et est réprimé comme telle

2-le principe d'intangibilité de l'ouvrage public

L'ouvrage public mal planté ne se détruit pas : cad que l'ouvrage publ irrégulièrement construit sur la propr privé ne sera pas détruit a la dde du propr privé lésé mais celui-ci sera indemnisé de cette emprise irrégulière ce qui entraînera un transfert de propr

C le juge jud qui est compétent ds ce domaine

CE a évolué : évolution jspdtielle : on ne pe priver qqn de sa propr que par une proc d'exprop régulière

Ds arrêt 19 avril 1991 CE avait admis le refus qu'un maire avait opposé de déplacer un e buse sur une canalisation d'eau qui empiétait sur sa propr privé, CE examine au fond le REP contre le refus de déplacer l'ouvrage publ mal planté : ns sommes ds le contentieux de la légalité seulement

époux Bénard

on s'est demandé si on était entrain d'abandonné le pce

CE 29 janvier 2003 commune de CLANS , le CE décide qu'en présence d'une demande du type de celle des époux le juge ne doit pas opposer nécessairement le pce d'intangibilité : il doit apprécier les avantages et les inconvénients , faire le bilan , kil y aurait a ordonner le déplacement de l'ouvrage

Intangibilité de l'ouvrage publ ne pe être opposé qu'après un examen, ne disparaît pas ms n'est plus absolu

[Suivre le flux RSS des articles de cette rubrique](#)

Ce site contient des fiches de révision consacrées au droit, à [l'économie](#) ou la [science politique](#). Vous y trouverez tout le programme de licence de droit (L1, L2, L3) et de Master (M1 et M2 en droit) dans les domaines suivants :

[Procédure judiciaire](#) - [Procédure civile](#) - [arbitrage](#) - [Voies d'exécution](#) - [Introduction au droit privé](#) - [Droit public](#) - [Méthodologie](#) - [Droit du travail](#) - [droit social](#) - [Droit fiscal](#) - [Finances publiques](#) [Droit constitutionnel](#) - [Droit des sociétés](#) - [droit des affaires](#) - [droit commercial](#) [droit de la concurrence](#)
[Libertés fondamentale](#) [Libertés Publiques](#) [Droit anglais](#) [droit belge](#) [droit canadien](#) [Autres droits](#) [Droit civil](#) [Droit des successions](#) [Droit des sûretés](#) [Droit international privé](#) [Droit international public](#) [Droit européen](#) [Relations internationales](#) [Histoire du droit privé](#) [Histoire du droit public](#) [Propriété intellectuelle](#) [Droit des NTIC \(Nouvelles technologie de l'information\)](#) [Droit des communications](#) [Droit des obligations](#) [Droit des Contrats- Quasi-contrat](#) [Responsabilité civile](#) [Droit de la famille](#) [Droit des personnes](#) [Droit des biens](#) [Droit pénal](#) [Procédure pénale](#) [Droit du Crédit](#) [Droit bancaire](#) [Droit de la finance](#) [Droit des assurances](#) [droit immobilier](#) [Droit rural](#) [Droit de la construction](#) [Droit de l'environnement](#) [Droit de l'urbanisme](#) [Droit des transports](#) [Sciences politiques](#) [Économie](#) [Comptabilité](#) [Droit administratif](#) [institutions administratives](#) [Droit de la fonction publique](#) [Droit administratif des biens](#) [Informations légales](#)

Ce site contient aussi des fiches de jurisprudence, des commentaires d'arrêts, des cas pratiques, des dissertations, des [conseils méthodologiques](#), (ex : comment faire une fiche d'arrêt ou une note de synthèse). Le site est utile aux étudiants mais aussi aux professionnels du droit, juriste ou avocat.

eklablog Connexion :

✓ Créer mon
blog

✓ Créer mon
compte

Les 30 plus belles femmes du monde

Easyvoyage