

PARTIE I) DOMAINE PUBLIC/ DOMAINE PRIVE COMMUNAL

Qu'est-ce qui différencie le Domaine Public communal (ou intercommunal) et le domaine privé ?

- 1) **DOMAINE PUBLIC (DP)** : biens essentiels à la collectivité pour qu'elle puisse accomplir sa mission de SP (Ex : les voies de circulation).

Le classement dans le domaine public est un régime spécial de caractère administratif ayant pour but d'assurer une **protection particulièrement efficace de ces biens**.

En effet, ces biens sont **inaliénables** (tant qu'ils sont affectés au domaine public) et **imprescriptibles** (les tiers ne peuvent pas acquérir un droit réel sur le DP par la voie de la prescription (4 ans)).

- 2) **DOMAINE PRIVE** : bien qui n'ont aucun caractère essentiel, qui ne sont nullement irremplaçables (Ex : forêts) pour lesquelles les règles du Code Civil (1804) sur la propriété sont suffisantes.

Le **Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)** de 2006 régit le DP et il a introduit de nouvelles règles dans le régime du DP.

LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

A) Critère de la distinction Domaine Public et Domaine privé

→ **Définition du Domaine Public** :

- 1) Biens dont **l'affectation est destinée à l'usage du public (usage direct, libre et gratuit)**

Affectation au public = usager l'utilise directement et collectivement sans l'intermédiaire d'un Service Public (ex : voies publiques) mais aussi l'utilise privativement et individuellement (ex : *permissions voirie* ou bien *permis de stationnement* pour occupation DP).

- 2) **Biens affectés au service public**

- Affectation à un service public (L.2111-1 du CGPPP) = adaptation exclusive à des missions de SP.

Exemple : emprise foncière sur laquelle se trouve une station de relevage d'AEP ; château d'eau

→ **Consistance du Domaine Public**

- a) **Biens affectés à l'usage du public**

- **Domaine public terrestre** : voies publiques, même si les chemins ruraux sont du domaine privé communal, les dépendances (ponts) et les accessoires du DP (poteaux, arbres, parkings, lavoirs, cimetières...);

- **Domaine public fluvial** : cours d'eau et les dérivations navigables ;

- **domaine public maritime** (rivages de la mer, étangs salés, rades, le sol et le sous-sol de la mer...);
- **domaine public aérien** (espace aérien : souveraineté Etat);
- **domaine public mobilier** (meubles d'art, archives, objets d'arts des musées...).

b) Biens affectés à un service public

Ce sont les dépendances artificielles des éléments : ports maritimes et fluviaux et leurs accessoires (quais, digues, phares, voies publiques aménagées...) ou encore le domaine public militaire (fortifications et dépendances...).

B) Constitution du Domaine Public

a) l'incorporation au DP :

L'incorporation au DP est l'acte par lequel le bien entre dans le DP (ce n'est pas une acquisition, c'est **une incorporation** au DP).

- S'il s'agit du **domaine public naturel** (ex : cours d'eau sont classés dans DP par décision administrative de classement. Sinon, les biens y entrent automatiquement).
- S'il s'agit du **domaine public artificiel** (voies...), en plus de la propriété publique, il faut une décision d'affectation, décision de classement (**délibération** = acte juridique administratif).

b) la sortie du DP :

Acte par lequel le bien sort du DP (désaffectation ou déclassement) pour appartenir au domaine privé et il échappe alors aux régimes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité.

Suivant le parallélisme des formes, il faut une décision de déclassement (**délibération**) de l'Administration (ADM).

C) Délimitation du Domaine Public

a) Délimitation du domaine public naturel :

→ Ce domaine public naturel (plage recouverte d'eau) est établi par décret ou arrêté préfectoral.

→ Si l'administration dépasse ses droits en prenant une décision unilatérale de délimitation en empiétant chez un particulier, alors ce dernier peut :

- Faire annuler l'acte de délimitation par le Tribunal Administratif (**Recours Excès de Pouvoir : REP**);
- Accepter le fait accompli mais il y a **emprise irrégulière** de l'Administration et une indemnité de dépossession sera demandée au juge judiciaire par celui victime de la dépossession.

➤ **Emprise irrégulière** = prise de possession (par Administration) d'une propriété immobilière.

3 conditions sont à réunir pour cette qualification : dépossession, propriété immobilière, illégalement (le Tribunal Administratif est compétent pour connaître la légalité de l'emprise et le Juge Judiciaire compétent pour connaître de la réparation pécuniaire de l'emprise).

b) Délimitation du domaine public artificiel (alignement) :

Pour le délimiter, il faut établir un plan général d'alignement ou un plan individuel d'alignement (ex : certificat d'alignement demandé par le notaire à l'ADM).

Cela permet de fixer, de manière précise, les dimensions de la voie publique (l'alignement est attributif de dimensions).

D) Régime juridique du Domaine Public

L'idée du caractère exorbitant de ce régime est celle de la nécessité d'une protection de ces biens du domaine public que l'ADM utilise pour la réalisation de ses objectifs d'intérêt général.

La protection pénale du DP

La police de conservation du DP : ce sont des pouvoirs qui appartiennent à certaines autorités administratives (maire...) de prendre des règlements de police en vue d'assurer la conservation de certaines dépendances du domaine public. Les contraventions de grande voirie sanctionnent les auteurs d'occupations illégales du domaine public.

E) Utilisation du Domaine Public (par l'ADM et le particulier)

a) Utilisation du domaine public par l'administration

Inaliénable et imprescriptible, le DP est plus protégé que ne l'est le domaine du simple particulier avec notamment des pouvoirs de police étendus pour l'autorité Administrative (contraventions de voirie avec amende + réparation pour l'auteur).

Par exemple, le **Code de la voirie routière** prévoit la compétence du maire ou du président de l'EPCI (R.141-22 du Code voirie routière) sur les voiries au titre des pouvoirs de police générale.

b) Utilisation du domaine public par les particuliers

> **Les utilisations collectives** : c'est l'usage commun et normal du domaine avec des droits pour les usagers comme le fait de circuler librement et gratuitement sur les voies, de stationner, d'écoulement des eaux...

Remarque : Possibilité pour l'ADM d'instaurer une redevance d'occupation du DP lorsque l'occupation dépasse un délai fixé (redevance pour aire stationnement GDV...).

> **Les utilisations privatives :**

Les droits du particulier sont précaires et révocables car il s'agit d'une utilisation anormale du DP.

Les utilisations privatives comportent une autorisation préalable individuelle, nominative, donnée à une personne et qui ne peut être cédée à une autre (lien personnel entre l'ADM et le particulier). Ce sont des Autorisations Occupation Temporaires du DP moyennant souvent une redevance d'occupation du domaine public (Ex : concession sur les plages...).

Ces autorisations privatives sont un droit de nature administrative, opposable à tous, sauf à l'ADM.

L'ADM n'est jamais obligée de les accorder et elles sont limitées dans le temps (précaires).

- **Permis de stationnement** (sans implantation dans le sol) = accordé à un particulier par l'ADM (échafaudage, taxis, terrasses de café, forains...).

- **Permission de voirie** (modifie le sol) = aménagement, installation sur la voie publique qui se retrouve immobilisée (réseaux gaz, eau, élec...).

> **ATTENTION : Les dépendances affectées à un usage privatif du domaine public :** usage privatif et normal du DP (concessions cimetières...) avec des redevances perçues par l'ADM.

L'ADM n'a plus le pouvoir discrétionnaire pour refuser ou accorder l'autorisation, elle peut seulement la réglementer (respect par le particulier du règlement de police du cimetière).

LE DOMAINE PRIVE COMMUNAL

Ce domaine privé constitue une propriété de même nature que la propriété privée des particuliers. Donc, les règles du **Code Civil** s'appliquent et les litiges relèvent souvent de la compétence des **tribunaux judiciaires**.

A) Constitution du domaine privé

→ Les personnes publiques constituent leur domaine privé en utilisant les procédés du droit privé : acquisitions amiables, échanges, dons, legs.

Toutefois, il peut exister certaines formalités particulières et obligatoires : avis de la **Direction Immobilière de l'Etat** préalable et obligatoire à partir de 180.000 € pour les acquisitions par l'ADM. En cas d'expropriation pour cause utilité publique, consultation de la Direction Immobilière de l'Etat dès le 1^{er} euro.

→ Il existe certains modes d'acquisition propres au droit public : DUP, confiscations pénales, biens vacants et sans maître (= propriétaire inconnu ou succession ouverte depuis plus de 30 ans).

→ Egalement, la désaffectation (par délibération) du domaine public pour que le bien passe au domaine privé, ou encore l'expropriation (avec DUP).

B) Gestion du domaine privé

Cette gestion est soumise aux règles du droit privé : la collectivité-proprétaire en use comme le ferait un propriétaire privé.

Toutefois, des **règles exorbitantes du droit commun** s'appliquent pour les dettes et créances sur le domaine privé : prescription quadriennale (+ année en cours).

C) Aliénations du domaine privé

Ces biens sont aliénables (après l'avis obligatoire de la Direction Immobilière de l'Etat dès le 1^{er} euro, pour les communes supérieures à 2 000 habitants (Cf. L.2241-1 du CGCT) et prescriptibles. Aucune aliénation gratuite (concurrence obligatoire avec un prix), ni de façon forcée.

D) Contentieux du domaine privé

Le domaine privé étant soumis aux règles du droit privé, il est logique que le juge judiciaire soit compétent.

Toutefois, dans certains cas, le juge administratif peut être compétent :

- Contentieux des SP fonctionnant sur le domaine privé ;
- Recours en annulation (REP) contre un acte réglementaire sur le domaine privé ;
- Travaux publics exécutés sur le domaine privé ;
- Lorsque la loi a attribué la compétence au juge administratif.