

Tulle, le 12 octobre 2022

## **Domaine public de la commune**

### ➤ **Domaine public de la commune :** (article L.2111-1 du CG3P)

Le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) confère un fondement législatif à la définition jurisprudentielle du domaine public immobilier. Ainsi, font partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

- soit affectés à l'usage direct du public ;
- soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.



### **Attention :**

Cette définition repose tout d'abord sur un critère permanent, à savoir celui de l'appartenance exclusive du bien à une personne publique.

Un bien appartenant à une commune et qui fait l'objet d'une copropriété avec des personnes privées ne peut être soumis au régime de la domanialité publique.

En outre, elle prévoit également deux critères alternatifs qui reposent sur l'affectation du bien, soit à l'usage direct du public, soit à un service public.

Dans le premier cas, il convient de ne pas confondre l'affectation à l'usage du public avec l'ouverture à l'usage du public. Ainsi, le fait qu'une plage ou une forêt soit ouverte au public ne suffit pas à la faire dépendre du domaine public.

Dans le deuxième cas, le critère de l'aménagement indispensable retenu pour l'affectation des biens au service public conduit à un resserrement du périmètre de la domanialité publique. Cet aménagement doit représenter un caractère indispensable pour l'exécution des missions de service public. Un simple aménagement spécial n'est pas suffisant (à titre d'exemple, de simples bureaux administratifs situés dans une annexe de la mairie pourront être considérés comme relevant du domaine privé de la commune).

### **Domaines publics particuliers définis par la loi :**

Le CG3P précise également la consistance, d'une part, du domaine public maritime et fluvial, en distinguant les biens relevant du domaine artificiel et du domaine naturel et, d'autre part, du domaine public aéronautique, routier et ferroviaire.

### **Domaine public mobilier :** (article L.2112-1 du CG3P)

Le CG3P dresse une liste non exhaustive de biens mobiliers appartenant au domaine public mobilier

parmi lesquels figurent les archives publiques, les découvertes archéologiques, les objets mobiliers classés ou inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques, ou situés dans un immeuble classé ou inscrit, les collections des musées, les collections de documents anciens, rares ou précieux des bibliothèques.

La définition du domaine public mobilier concerne majoritairement les biens meubles à vocation culturelle. Elle vise les biens présentant un intérêt public pour l'histoire, l'archéologie, la science ou la technique et établit une liste non exhaustive de biens à l'instar des archives publiques ou des collections de musées.

➤ **Régime protecteur du domaine public** : (articles L.3111-1, L.2311-1 et L.2122-4 du CG3P)

Les principes protecteurs inhérents au domaine public sont l'inaliénabilité, l'imprescriptibilité et l'insaisissabilité.

- Le principe d'inaliénabilité :

Ce principe interdit de céder, vendre, échanger et même exproprier les biens incorporés naturellement ou volontairement dans le domaine public.

- Le principe de l'imprescriptibilité :

Le principe d'imprescriptibilité interdit d'acquérir par prescription, c'est-à-dire par possession prolongée et ininterrompue, la propriété d'une dépendance du domaine public ou de tout autre droit réel grevant un de ces biens.

- Le principe d'insaisissabilité :

L'insaisissabilité des biens relevant du patrimoine public (et privé) s'oppose à la mise en œuvre, à leur rencontre, des voies d'exécution du droit commun.



**Attention :**

La constitution de servitudes conventionnelles sur le domaine public n'est admise et légale que si elle est compatible avec l'affectation des dépendances du domaine public sur lesquelles elle s'exerce.

➤ **Occupation du domaine public** : (articles L.2122-1 à 2122-4 du CG3P, L.1311-2 à L.1311-4-1 et L.1311-5 à L.1311-8 du CGCT)

Nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y autorisant, ni utiliser ce domaine en dépassant les limites du droit d'usage qui appartient à tous.

Les autorisations d'occupation du domaine public peuvent toutefois être assorties de droits réels. Les communes et les autres collectivités territoriales peuvent ainsi conclure, sur leur domaine public, soit des baux emphytéotiques administratifs (BEA), soit des autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public constitutives de droits réels.

De tels AOT ou baux ne peuvent cependant avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services ou la gestion d'une mission de service public avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, respectivement pour le compte des collectivités territoriales ou pour les besoins d'un acheteur soumis au Code de la commande publique, ou d'une autorité concédante soumise au Code de la commande publique. Dans le cas où une AOT ou un bail serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat doit prévoir les conditions de l'occupation du domaine.

➤ **Paiement d'une redevance** : (articles L.2125-1 à L.2125-6 du CG3P et L.2321-1 à L.2323-14 du CGCT)

L'occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'État des équipements visant à améliorer la sécurité routière ou nécessaires à la liquidation et au constat des irrégularités de paiement de toute taxe perçue au titre de l'usage du domaine public routier.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement :

- soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;
- soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ;
- soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer l'exercice des missions des services de l'État chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares ;
- soit lorsque l'occupation ou l'utilisation permet l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire ou guidé.

En outre, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Lorsque l'occupation du domaine public est autorisée par un contrat de la commande publique ou qu'un titre d'occupation est nécessaire à l'exécution d'un tel contrat, les modalités de détermination du montant de la redevance mentionnée au premier alinéa de l'article L. 2125-1 précité sont fonction de l'économie générale du contrat. Lorsque ce contrat s'exécute au seul profit de la personne publique, l'autorisation peut être délivrée gratuitement.

L'organe délibérant de la commune peut décider par délibération de délivrer à titre gratuit les autorisations d'occupation temporaire du domaine public communal, lorsqu'elles sont sollicitées au bénéfice de personnes morales de droit public ou de personnes privées qui participent au développement de la nature en ville et répondent à un objectif d'intérêt public en installant et entretenant des dispositifs de végétalisation.

La délibération instaurant la gratuité précise les dispositifs de végétalisation pouvant bénéficier d'autorisations d'occupation temporaire, la durée pour laquelle les autorisations d'occupation temporaire sont délivrées et, le cas échéant, les règles à respecter en matière d'occupation du domaine. L'autorisation d'occupation temporaire est accordée après instruction par la commune. Le caractère gratuit de l'autorisation est subordonné au fait que lesdites personnes ne poursuivent, à travers l'installation et l'entretien de dispositifs de végétalisation, aucun but lucratif.



**Attention :**

Cette occupation ou cette utilisation est temporaire, précaire et révocable.

Les redevances dues tiennent compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

➤ **Servitudes** : (article L.2122-4 du CG3P)

À l'origine, les servitudes établies sur le domaine public devaient être préexistantes à l'incorporation du bien dans ce domaine. Le CG3P a prévu une innovation majeure en permettant la constitution de servitudes sur le domaine public existant, à condition qu'elles soient compatibles avec l'affectation du bien qu'elles grèvent.

➤ **Modalités de gestion** : (articles L.2123-3, L.2123-4 et L.2123-6 du CG3P)

Il importe de distinguer le transfert de gestion entre personnes publiques et la modification d'affectation d'un bien par l'État.

S'agissant du transfert de gestion entre personnes publiques, les communes peuvent opérer, entre elles ou avec les autres personnes publiques, un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public, en vue de permettre au bénéficiaire de ce transfert de gérer ces immeubles en fonction de leur affectation.



**Attention :**

La commune demeure propriétaire du bien transféré et le récupère gratuitement dès qu'il n'est plus utilisé conformément à son affectation. De plus, la commune conserve la maîtrise de l'affectation de ce bien et peut mettre fin au transfert sous réserve du paiement d'une indemnité, à condition que la convention de transfert le prévoit et lorsque le transfert ne découle pas d'un arrêté de cessibilité pris

dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique.

En ce qui concerne la modification d'affectation d'un bien par l'État, le CG3P a codifié la jurisprudence relative à la théorie des mutations domaniales. Cette procédure autorise l'État, en cas d'opposition de la commune et lorsqu'un motif d'intérêt général le justifie, à modifier l'affectation des dépendances du domaine public d'une commune pour la durée de la nouvelle affectation. Dans ce cas, la commune peut prétendre à l'octroi par l'État d'une indemnisation.

➤ **Sortie du bien du domaine public : (articles L.2141-1 et L.2141-2 du CG3P)**

Lorsqu'un bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, il ne relève plus du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. Ainsi, la sortie d'un bien du domaine public communal est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une délibération de la commune constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.



**Attention :**

L'acte constatant la désaffectation est traditionnellement distinct et antérieur à celui de déclassement. Les deux actes peuvent néanmoins être concomitants.

En ce qui concerne le cas spécifique des voies communales, les opérations de déclassement des voies communales sont prononcées par le conseil municipal dans les conditions fixées à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

L'enquête publique préalable n'est pas requise, sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

**Dérogation à la règle de déclassement préalable (articles L.3112-1, L.2112-2 et L.2141-2 du CG3P) :**

- Les biens des personnes publiques (appartenant à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements et aux établissements publics), qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

La dérogation n'est possible que si les biens sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique cessionnaire.



**Attention :**

Ces cessions de biens du domaine public entre personnes publiques ne faisant l'objet d'aucune dérogation législative autorisant des cessions à des valeurs minorées ou à titre gratuit, elles doivent s'effectuer à la valeur vénale du bien déterminée en fonction des valeurs du marché.

- En vue de permettre l'amélioration des conditions d'exercice d'une mission de service public, les biens mentionnés à l'article L. 3112-1 peuvent également être échangés entre personnes publiques dans les conditions mentionnées à cet article. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de préserver l'existence et la continuité du service public.

- Le cas particulier du déclassement anticipé : à l'instar des biens relevant du domaine public artificiel de l'État, les biens du domaine public artificiel des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent faire l'objet d'un déclassement anticipé, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.