



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

domaine public

Question écrite n° 19191

Texte de la question

M. Philippe Rouault attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les incertitudes liées à l'application de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'Etat et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public. En effet, l'article L. 34-1 de ladite loi précise que « le titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public de l'Etat a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice d'une activité autorisée par ce titre ». L'article 3-1 du décret n° 95-595 du 6 mai 1995 relatif à la constitution de droits réels sur le domaine public prévoit qu'au nombre des actes obligatoirement publiés au bureau des hypothèques la situation des immeubles figure au titre d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat constitutif d'un droit réel immobilier délivré en application des dispositions de la loi du 25 juillet 1994 ainsi que la cession, la transmission ou le retrait de ce titre. A défaut de disposition expresse, la publication de ce titre donne ouverture au droit fixe des actes innommés prévus à l'article 680 du code général des impôts. Dès lors, une difficulté d'interprétation se pose. La cession des droits réels résultant du titre d'occupation du domaine public entraîne-t-elle la subrogation expresse du cessionnaire dans tous les droits et obligations du cédant résultant de cette convention d'occupation ? Si tel était le cas, il serait impossible de dissocier le droit d'occupation du domaine public et les constructions édifiées en vertu de cette autorisation d'occupation. La mutation concernerait donc seulement l'autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droit réel et de l'immeuble bâti afin de bénéficier d'une taxation au droit fixe en vertu de l'article 680 du code général des impôts. Dans le cas contraire, le texte susvisé n'impose-t-il pas la cession concomitante de l'autorisation d'occupation du domaine constitutive de droit réel et de l'immeuble bâti en vertu de cette autorisation ? Dans cette hypothèse faut-il appliquer une imposition fixe propre aux actes innommés en vertu de l'article 680 du code général des impôts, ou doit-il être perçu les droits de mutation à titre onéreux dont le prix est exprimé dans l'acte ? Ainsi, il le remercie de bien vouloir lui préciser quelles sont les réelles intentions des dispositions susmentionnées.

Texte de la réponse

La loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 a donné la faculté à l'État et à ses établissements publics de consentir des titres d'occupation du domaine public constitutifs de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier que le titulaire réalise pour l'exercice d'une activité autorisée. Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées par la législation domaniale, les prérogatives et obligations du propriétaire. La nature immobilière du droit réel constitué par le titre a été confirmée par le décret n° 95-595 du 5 juin 1995, qui a modifié l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. En outre, il résulte de l'article L. 34 du code du domaine de l'État que ce droit peut être cédé ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de société. A cet égard, il est précisé que les contrats de cession emportant, pour les ouvrages, constructions et installations qu'ils concernent, substitution de l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur découlant du titre d'occupation du domaine public, ils sont passibles d'une imposition proportionnelle ou progressive en application des dispositions du 1° de l'article 677 du code général des impôts dans la mesure où ils constituent une transmission entre vifs de propriété de droits réels à caractère immobilier par détermination de la loi. Dès lors, de telles cessions seraient passibles des droits

de mutation à titre onéreux ou de la taxe sur la valeur ajoutée prévus pour les ventes d'immeubles. Néanmoins, une analyse complémentaire est en cours afin de déterminer précisément les conséquences de l'application de ce régime fiscal. Les résultats de cette expertise seront communiqués dans les plus brefs délais.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Rouault](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19191

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 10 février 2004

Question publiée le : 2 juin 2003, page 4173

Réponse publiée le : 24 février 2004, page 1394