



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

domaine public

Question écrite n° 91079

Texte de la question

M. Laurent Cathala attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur les conditions de vente des biens du domaine public des collectivités territoriales. L'article L. 52 du code du domaine de l'État dispose que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Ce principe rend nécessaire, au titre de l'article L. 2141-1 du code de la propriété des personnes publiques, de déclasser les terrains pour les intégrer dans le domaine privé de la commune, avec au préalable la désaffectation définitive des biens. L'État est aujourd'hui dispensé de ce déclassement. En effet, selon l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), un dispositif dérogatoire permet à l'État, à ses établissements publics et, depuis 2009, aux établissements publics de santé de déclasser des immeubles appartenant au domaine public et affectés à un service public avant même qu'ils ne soient matériellement désaffectés. Ce déclassement par anticipation permet aux personnes publiques concernées par la vente d'immeubles encore occupés, de financer, par exemple, la construction des immeubles dans lesquels les services intéressés pourront être transférés. C'est souvent le cas pour les hôpitaux. En revanche, les collectivités territoriales ne disposent pas de telles dérogations. Dans les faits, la désaffectation d'un bien doit s'effectuer avant même que la promesse de vente n'ai pu être signé. Il en résulte une immobilisation des terrains, ce qui est souvent très préjudiciable pour les communes et entraîne un légitime mécontentement de la part des habitants. À titre d'exemple, un parking, terrain sur lequel des logements seront à terme construits, restera désaffecté pendant des mois avant même que l'acte authentique de vente ne soit signé. Aussi, s'agissant de terrains appartenant aux collectivités territoriales sur lesquels une opération immobilière est programmée, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures pourraient être prises pour simplifier la procédure de déclassement du domaine public sur le modèle de ce qui a déjà été fait pour l'État, et, ainsi, permettre une limitation dans le temps de l'inaccessibilité des terrains concernés.

Texte de la réponse

L'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) précise que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. L'article L. 1311-1 du code général des collectivités territoriales reprend ces principes s'agissant des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics. La procédure normale de sortie d'un bien du domaine public nécessite un acte formel de déclassement postérieur ou simultané (CE, 9 juillet 1997, no 168852 ou CAA Versailles, 23 mars 2006, Commune du Chesnay, no 05VE00070), à la désaffectation du bien concerné (article L. 2141-1 du CG3P). L'Etat bénéficie d'une procédure dérogatoire prévue à l'article L. 2141-2 du CG3P qui permet de déclasser par anticipation les biens affectés à un service public. Cette procédure n'a pas encore été transposée pour les collectivités territoriales et leurs groupements. Le Gouvernement travaille actuellement à une déclinaison de ce dispositif pour les collectivités territoriales et leurs groupements, en prévoyant des adaptations utiles à leurs spécificités. Une proposition de loi a, par ailleurs, été déposée en ce sens par Mme Rohfritsch à l'Assemblée nationale le 8 avril 2015. Après avoir été discutée et adoptée en première lecture le 28 avril 2016, elle a été transmise au Sénat. L'ensemble de ces travaux seront tout particulièrement suivis par le Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Cathala](#)

Circonscription : Val-de-Marne (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 91079

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [17 novembre 2015](#), page 8287

Réponse publiée au JO le : [13 décembre 2016](#), page 10365