



Le notaire et les collectivités locales



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Formateur : Julien GOZE

Aurillac

6 novembre 2023

CRIDON LYON

VOTRE VEILLE ET DOCUMENTATION JURIDIQUES À PORTÉE DE CLIC



CRID'ONLINE

Une solution unique qui regroupe votre veille juridique personnalisée, les publications de référence, les fonds officiels, les consultations du CRIDON LYON, des formules et modèles d'actes ainsi que des fiches pratiques. 100% personnalisé, 100% notaires.

> LE PREMIER DES CRIDON

www.cridon-lyon.fr

[@CRIDON_LYON](https://twitter.com/CRIDON_LYON)



INFORMATIONS SUR L'ORGANISATION DE LA JOURNÉE

Horaires de la formation

14 heures - 17 heures 30

Soit 3h30 heures de formation.

Nous sommes à votre disposition en cas de besoins spécifiques et/ou de contraintes particulières, merci de nous le signaler maintenant.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

RAPPEL DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES DE LA FORMATION

- Acquérir les bons réflexes en droit des collectivités locales
- Accompagner et sécuriser les projets immobiliers des collectivités locales

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON
LE CENTRE DE RECHERCHE
INTER-UNIVERSITAIRE EN
DROIT DES COLLECTIVITÉS
LOCALES

2

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

RAPPEL DES PRÉREQUIS DE LA FORMATION

- Aucun pré-requis.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

3

Area with horizontal dotted lines for writing.

PLAN

ATELIER n° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE

ATELIER n° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ

ATELIER n° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSIION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

ATELIER n° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



1. Le contenu des délibérations autorisant les acquisitions ou cessions d'immeubles.
2. L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine).
3. Le caractère exécutoire et définitif des délibérations.
4. Le délit de prise illégal d'intérêts et la notion de conseiller « intéressé ».
5. La signature de l'acte.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



5

**ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA
COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE**



1. Le contenu des délibérations autorisant les acquisitions ou cessions d'immeubles

Le maire n'a en la matière que le pouvoir d'exécuter, c'est-à-dire en pratique le pouvoir de signer l'acte aux conditions arrêtées par le conseil municipal (CGCT, art. L. 2122-18).

Les contrats passés par le maire - et reçus par le notaire - doivent donc reproduire très exactement les conditions arrêtées par le conseil municipal.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



1. Le contenu des délibérations autorisant les acquisitions ou cessions d'immeubles

Le contenu des délibérations décidant de la cession d'un immeuble

Exemples :

- l'absence de référence aux modalités juridiques de la vente (acte notarié ou en la forme administrative) est sans incidence : CAA Marseille, 2 février 2016, n°14MA02138 ;
- les conditions suspensives et résolutoires, les modalités de versement du prix ainsi que l'identité de l'acquéreur doivent être votées par le conseil municipal (CAA Marseille, 3 juillet 2008, n° 07MA03520 et 07MA04732).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



8

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



1. Le contenu des délibérations autorisant les acquisitions ou cessions d'immeubles

Sous quelles conditions une substitution d'acquéreur est-elle possible ?

Puisque l'acte de vente signé par le maire doit reproduire les conditions arrêtées par le conseil municipal, en pratique, cela signifie que la vente doit être régularisée au profit de l'acquéreur désigné par le conseil municipal sauf hypothèse où la délibération prévoyait expressément une faculté de substitution.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



1. Le contenu des délibérations autorisant les acquisitions ou cessions d'immeubles

Même principe pour les délibérations décidant d'une acquisition :

« La délibération [...], intitulée " vote de principe de l'acquisition des terrains " mentionnait seulement qu'afin de constituer une réserve foncière, le maire proposait d'acheter " un ensemble de parcelles situées à l'entrée Nord du village, entre la gare et le lieu-dit Saint-Rome ", correspondant à 11 hectares environ, au prix de 8 euros le mètre carré et que le conseil municipal était d'accord pour procéder à l'achat des terrains à ce prix. Elle ne saurait être regardée, compte tenu de son imprécision sur l'objet des acquisitions qu'elle mentionne, comme autorisant le maire à signer les contrats d'achat des parcelles [...]. Seule une nouvelle délibération est donc susceptible de décider si le conseil municipal a entendu autoriser l'acquisition de ces parcelles ».
CE, 25 janvier 2017, n°372676.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



2. L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine)

La saisine préalable du service des domaines – aujourd'hui, la Direction de l'immobilier de l'Etat – est obligatoire dans un certain nombre d'opération.

La consultation de ce service est destinée à permettre d'évaluer la valeur vénale d'un bien.

Une fois saisi, le service des domaines dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer. Passé ce délai, l'organe délibérant peut valablement décider l'opération sans l'avis.

L'organe délibérant doit décider l'opération au vu de l'avis.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE

2. L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine)

Le service des domaines doit être sollicité pour :

- Les acquisitions et les prises à bail : CGCT, art. L. 1311-9 à L.1311-12. Seuil de consultation : 180 000 € pour les acquisitions et 24.000 € annuel TTC pour les baux (cf. arrêté du 5 décembre 2016).
- Les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers : CGCT, art. L. 2241-1 al. 3 (uniquement pour les communes de plus de 2000 habitants), L. 3213-2 al. 1^{er}, L. 4221-4 al.1^{er} et L. 5211-37 al. 1^{er}. Pas de seuil de consultation.
- Les échanges : CGPPP, art. L. 3222-2. Ce sont les règles applicables en matière de cessions qui s'appliquent .

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

12

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



2. L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (anciennement France Domaine)

➤ Durée de l'avis

Aucun texte ne fixe une durée de validité pour l'avis formulé par le service des domaines, tant en matière d'acquisitions que de cessions immobilières réalisées par une collectivité territoriale.

La pratique démontre que les avis du service des domaines contiennent le plus souvent un délai de validité.

Nota : L'avis du service des domaines doit être en cours de validité au moment où la vente est formée, peu importe qu'il ne le soit plus au jour de la signature de l'acte notarié.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



3. Le caractère exécutoire et définitif des délibérations

➤ L'acquisition du caractère exécutoire des délibérations

Pour les actes devenus exécutoires **avant le 1^{er} juillet 2022**
(Article L. 2131-1 du CGCT - ancienne rédaction) :

- Pour les actes individuels : notification et transmission au préfet.
- Pour les actes réglementaires : affichage ou publication et transmission au préfet.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



3. Le caractère exécutoire et définitif des délibérations

- L'acquisition du caractère exécutoire des délibérations

Après le 1^{er} juillet 2022 (Art. L. 2131-1 du CGCT) :

Le caractère exécutoire des actes individuels

Aucune modification, l'acte entrera en vigueur dès sa notification à l'intéressé et sa transmission au préfet (s'il fait partie des actes devant être transmis).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



3. Le caractère exécutoire et définitif des délibérations

- L'acquisition du caractère exécutoire des délibérations

Après le 1^{er} juillet 2022 (Article L. 2131-1 du CGCT) :

Le caractère exécutoire des actes réglementaires ou des actes ni réglementaires ni individuels des communes de plus de 3500 habitants

Ils devront être publiés sous forme électronique (et non plus affichés) et transmis au contrôle de légalité (s'ils font partie de la liste des actes devant être transmis).

En cas d'urgence, un affichage « ordinaire » pourra remplacer la publication « électronique ». Toutefois, le délai de recours des tiers ne commencera qu'une fois cette publication « électronique » effectuée.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41

CRIDON LYON

17

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



3. Le caractère exécutoire et définitif des délibérations

- L'acquisition du caractère exécutoire des délibérations

Après le 1^{er} juillet 2022 (Article L. 2131-1 du CGCT) :

Le caractère exécutoire des actes réglementaires ou des actes ni réglementaires ni individuels des communes de moins de 3500 habitants

Leurs organes délibérants devaient choisir, par délibération, entre :

- L'affichage
- La publication papier
- La publication « électronique »

Rappel : Acte exécutoire ≠ Acte définitif

Il est possible de signer l'acte autorisé par la délibération (acquisition, aliénation...) dès qu'elle est devenue exécutoire.

Une délibération ne devient définitive qu'à l'expiration des délais de recours ouverts à son encontre.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



4. Le délit de prise illégale d'intérêts et la notion de conseiller « intéressé »

➤ Le conseiller intéressé à l'affaire :

Art. L. 2131-11 du CGCT : « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires [...] ».

Conseil : faire apparaître dans la délibération le fait qu'un élu est sorti de la salle lors du débat et du vote de l'affaire pour laquelle il est intéressé.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



4. Le délit de prise illégal d'intérêts et la notion de conseiller « intéressé »

Code Pénal. Article 432-12 : « Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver, directement ou indirectement, un intérêt de nature à compromettre son impartialité, son indépendance ou son objectivité dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €, dont le montant peut être porté au double du produit tiré de l'infraction. (...) »

- ▶ **Qualité de l'auteur :**
 - ▶ **Personne dépositaire de l'autorité publique** : inspecteur des impôts, trésorier principal d'une commune, fonctionnaire de police ou de gendarmerie...
 - ▶ **Personne chargée d'une mission de service public** : directeur des services techniques, directeur d'un service départemental, président d'une CCI...
 - ▶ **Personne investie d'un mandat électif public** : Maire et adjoints, conseiller municipal, président d'un conseil général...

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



20

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



4. Le délit de prise illégale d'intérêts et la notion de conseiller « intéressé »

Critère matériel :

- ▶ « Les agissements par lesquels se réalise l'élément matériel du délit d'ingérence (devenu le délit de prise illégale d'intérêt) doivent être entendus d'une façon compréhensive : l'expression légale "prendre, recevoir ou conserver... un intérêt quelconque" invite à une interprétation large, *Personne chargée d'une mission de service public* » (Y. Muller-Lagarde, JCI Pénal code, Fasc. 20 : prise illégale d'intérêts, 5 décembre 2022, §28).
- ▶ La simple participation d'un agent à une délibération est suffisante pour caractériser le délit (Cass. crim. 9 févr. 2005, n° 03-85.697).
- ▶ Même lorsqu'un maire s'abstient de participer au vote, le délit est constitué au regard de sa participation active à l'ensemble des débats et des discussions précédant l'adoption de la délibération (Cass. crim., 23 févr. 2011, n° 10-82.880).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



21

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



5. La signature de l'acte

➤ **Possibilité de déléguer cette compétence d'exécution :**

- À un adjoint ou à un conseiller municipal : art. L. 2122-18 du CGCT.
- À un chef des services municipaux : art. L. 2122-19 du CGCT.

Rappel :

Il faut nécessairement un arrêté de délégation du maire, devenu exécutoire.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



23

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE

5. La signature de l'acte

Hypothèse de l'opposition d'intérêts :

Article L. 2122-26 du CGCT (applicable aux EPCI par renvoi de l'article L. 5211-2 du CGCT) :

« dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats ».

Le conseil municipal doit indiquer dans sa délibération se prononçant sur la vente ou l'acquisition d'un bien le nom du représentant de la commune qui sera en charge de signer l'acte (dans l'hypothèse où le maire est concerné par cette opposition d'intérêts).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



5. La signature de l'acte

➤ **Hypothèse de la suppléance :**

Article L. 2122-17 du CGCT (applicable aux EPCI par renvoi de l'article L. 5211-2 du CGCT) :

« En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le maire est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau ».

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



5. La signature de l'acte

➤ Hypothèse de la suppléance :

- La délégation ne doit pas être confondue avec la suppléance.

- L'adjoint suppléant du maire exerce la plénitude des fonctions du maire tant que la cause de l'empêchement du maire subsiste. Mais, il ne peut prendre que des décisions dont l'accomplissement s'impose normalement pendant la durée de l'empêchement du maire.

- La suppléance est automatique, contrairement à la délégation qui nécessite un acte positif du maire (arrêté de délégation).

Conseil : Faire déclarer dans votre acte le suppléant que le maire est réellement empêché au sens de l'article L. 2122-17 du CGCT.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



5. La signature de l'acte

Hypothèse particulière où le maire porte une « double casquette » :

Ex : celle de représentant légal de la commune « vendeuse » et celle de représentant légal de l'EPCI « acheteur ».

La question n'est pas règlementée par les textes. Il ne s'agit pas d'une opposition d'intérêts au sens de l'art. L. 2122-26 du CGCT. Solutions proposées :

→ RM n°33982, 18 oct. 1999 : « Le maire peut [...] donner délégation à un adjoint pour signer le contrat au nom de la commune, lui-même intervenant dans la signature du contrat en tant que président de l'établissement de coopération ».

→ CE 19 mai 2000 *Cne de Cendre*, n° 208542 : le Conseil d'Etat a précisé, dans une hypothèse où le maire avait une « double casquette » (convention par laquelle une commune garantissait des emprunts d'une SEM dont elle était actionnaire), que cette convention ne pouvait pas être signée par le maire, s'il était président de la SEM. Le maire devait, eu égard aux circonstances, être considéré comme « empêché » au sens de l'article L. 2122-17 du CGCT et devait être remplacé par le 1^{er} adjoint pour représenter la commune.

La seconde solution doit être privilégiée.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 1 : DU PROJET DE LA COLLECTIVITÉ À LA SIGNATURE DE L'ACTE



5. La signature de l'acte

➤ **Hypothèse particulière où le maire porte une « double casquette » :**

Apport de la loi « 3DS » : Article L. 1111-6 du CGCT :

« I.-Les représentants d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales désignés pour participer aux organes décisionnels d'une autre personne morale de droit public ou d'une personne morale de droit privé en application de la loi ne sont pas considérés, du seul fait de cette désignation, comme ayant un intérêt, au sens de l'article L. 2131-11 du présent code, de l'article 432-12 du code pénal ou du I de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, lorsque la collectivité ou le groupement délibère sur une affaire intéressant la personne morale concernée ou lorsque l'organe décisionnel de la personne morale concernée se prononce sur une affaire intéressant la collectivité territoriale ou le groupement représenté.

II.-Toutefois, à l'exception des délibérations portant sur une dépense obligatoire au sens de l'article L. 1612-15 du présent code et sur le vote du budget, les représentants mentionnés au I du présent article ne participent pas aux décisions de la collectivité territoriale ou du groupement attribuant à la personne morale concernée un contrat de la commande publique, une garantie d'emprunt ou une aide revêtant l'une des formes prévues au deuxième alinéa du I de l'article L. 1511-2 et au deuxième alinéa de l'article L. 1511-3, ni aux commissions d'appel d'offres ou à la commission prévue à l'article L. 1411-5 lorsque la personne morale concernée est candidate, ni aux délibérations portant sur leur désignation ou leur rémunération au sein de la personne morale concernée ».

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



28

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ

1. La distinction domaine public/domaine privé.
2. Le régime du domaine public.
3. Les risques de la domanialité publique virtuelle.
4. L'occupation du domaine privé.
5. L'occupation du domaine public.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

29

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



1. La distinction domaine public / domaine privé

► Jusqu'au 1^{er} juillet 2006, date d'entrée en vigueur du CGPPP : Application des critères jurisprudentiels :

- ① **Critère organique** : le bien doit être la propriété d'une personne publique
- ② **Critère matériel** :
 - Le bien est affecté à l'usage direct du public avec un aménagement spécial ;
 - Le bien est affecté à un service public et est aménagé spécialement à cet effet ;

▲ **CE, 3 octobre 2012, Commune de Port-Vendres, n° 353915** : Les critères de définitions du domaine public issus de l'article L. 2111-1 du CGPPP ne valent que pour l'avenir.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



30

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



1. La distinction domaine public / domaine privé

► Application des critères légaux depuis le 1^{er} juillet 2006 avec l'entrée en vigueur du CGPPP :

- ① **Critère organique** : le bien doit être la propriété d'une personne publique
- ② **Critère matériel** :
 - Le bien est affecté à l'usage direct du public ;
 - Le bien est affecté à un service public et est aménagé de manière indispensable à cet effet ;

L'objectif est de limiter l'incorporation des biens dans le domaine public en adoptant un critère plus restrictif.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



1. La distinction domaine public / domaine privé

► La notion d'affectation à un service public :

Le bien doit être affecté à un service public, qu'il soit administratif ou industriel et commercial.

Si le service public n'est pas défini par la loi, il convient de rechercher, en application des critères jurisprudentiels (CE, 22 février 2007, APREI) si un tel service public existe :

- Soit l'existence de prérogatives de puissance publique pour la gestion d'une activité d'intérêt général de l'activité sous le contrôle de la personne publique ;
- Soit l'existence d'une activité d'intérêt général et, eu égard aux conditions de sa création, de son organisation ou de son fonctionnement, aux obligations qui lui sont imposées ainsi qu'aux mesures prises pour vérifier que les objectifs qui lui sont assignés sont atteints, il apparaît que l'administration a entendu lui conférer une mission de SP.

▲ Les différents domaines publics spéciaux : Le CGPPP définit plusieurs domaines publics spéciaux (Article L. 2111-4 et suivants du CGPPP) : Maritime (L.2111-4), fluvial (L. 2111-7), routier (L. 2111-14), ferroviaire (L. 2111-15), aéronautique (L. 2111-16), hertzien (L. 2111-7).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41

CRIDON LYON

32

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



1. La distinction domaine public / domaine privé

- **Le cadastre** : le fait qu'une propriété immobilière soit ou ne soit pas cadastrée ne permet pas de déterminer son régime domanial.

« Si le cadastre n'est pas une preuve de propriété, il ne constitue a fortiori pas une preuve de domanialité : autrement dit, il ne permet nullement de connaître la qualification domaniale des immeubles appartenant aux personnes publiques. Malgré une croyance tenace, le statut cadastral ne dit rien par lui-même de leur domanialité publique ou privée, puisque sa portée est fiscale [...]. Au reste, une même parcelle cadastrale peut se trouver en partie dans le domaine public et en partie dans le domaine privé, étant entendu que rien ne fait obstacle à un déclassement partiel. Il est donc pour le moins approximatif de considérer que le domaine privé est cadastré et que le domaine public ne l'est pas [...] En réalité, il y a des surfaces non cadastrées dans le domaine privé (certains espaces boisés ; des chemins ruraux) ; et diverses dépendances du domaine public s'avèrent cadastrées (emprise des grands ports maritimes, parkings...), même si elles restent nombreuses à ne pas l'être » (Philippe Yolka, JCP A, «La carte et le domaine – Sur le traitement cadastral des propriétés publiques », 24 mai 2021, 2165) .

- Une même parcelle cadastrale peut être répartie entre domaine public et domaine privé dès lors que des fonctionnalités distinctes sont observables (CE, 6 mai 2015, Commune de Saint-Brès, n° 369152).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



1. La distinction domaine public / domaine privé

- ▶ **Le domaine public global** : CE avis du 19 juillet 2012 relatif au **domaine national de Chambord** : « le domaine national de Chambord est un ensemble historique exceptionnel d'un seul tenant, dont l'emprise foncière est délimitée par un mur d'enceinte continu, où s'exerce le service public, principalement culturel et touristique ainsi qu'il ressort notamment de la loi du 23 février 2005 susvisée. Dès lors, sous la seule réserve de la forêt qui relève du domaine privé par détermination de la loi, le domaine national de Chambord appartient dans sa globalité au domaine public de l'Etat ». Applications : gares, ports, aéroports, hôpitaux...
- ▶ **Le domaine public accessoire** : CGPPP, Art. L. 2111-2 : « Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable. »

Exemples :

- Des appartements situés dans un ensemble immobilier comprenant des locaux affectés au service public, mais dissociables (entrées séparées) et non affectés ne relèvent pas du régime de la domanialité publique « accessoire » (CE, 11 décembre 2008, *Perreau-Polier*).
- Une dalle en béton située au-dessus d'un tunnel RATP mais qui n'est pas utile au DP ferroviaire ne relève pas du domaine public (CE, 26 janvier 2018, n°409618, *Société Var Auto*).
- En revanche, un mur de soutènement nécessaire à la voirie publique appartient au domaine public routier (TC 8 décembre 2014 *Commune de Falicon*, n° C3971)

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



2. Le régime du domaine public

▶ L'insaisissabilité :

Principe : CGPPP, Art. L2311-1 : « *Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 sont insaisissables.* »

Conséquences :

- Exclusion des procédures civiles d'exécution. Seules les « voies d'exécution administratives » peuvent s'appliquer ;
- Exclusion des procédures collectives à l'encontre d'un bien d'une personne publique ;

Limites :

- Voies d'exécution administrative
- Le préfet peut procéder à la vente forcée des biens appartenant à une Commune afin de désintéresser les créanciers (CE, sect., 18 nov. 2005, n° 271898, Société Fermière de Campoloro).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



35

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



3. Le risque de la domanialité publique « virtuelle »

► Le domaine public virtuel :

CE, 6 mai 1985, EUROLAT, n° 41589 : « un terrain appartenant à une collectivité publique, affecté à un service public, et destiné par les parties à être aménagé à cet effet ».

CE avis 31 janvier 1995 : (Section de l'intérieur et Section des travaux publics réunies) : « l'appartenance d'un terrain nu qui est la propriété d'une personne publique au domaine public ne se concrétise que dans la mesure où ce terrain reçoit une affectation à l'usage direct du public ou à un service public moyennant des aménagements spéciaux. Le fait de prévoir de façon certaine l'une ou l'autre de ces destinations implique cependant que le terrain est soumis dès ce moment aux principes de la domanialité publique ».

CE, 13 avril 2016, Commune de Baillarques, n° 391431 : « quand une personne publique a pris la décision d'affecter un bien qui lui appartient à un service public et que l'aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public peut être regardé comme entrepris de façon certaine, eu égard à l'ensemble des circonstances de droit et de fait, telles que, notamment, les actes administratifs intervenus, les contrats conclus, les travaux engagés, ce bien doit être regardé comme une dépendance du domaine public ».

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ

3. Le risque de la domanialité publique « virtuelle »

► Le domaine public virtuel :

La jurisprudence Commune de Baillargues ne concerne toutefois que le « flux », c'est-à-dire les biens acquis par une personne publique à compter du 1^{er} juillet 2006. En effet, pour les biens affectés « virtuellement » avant le 1^{er} juillet 2006, il est fait application de la jurisprudence ATLAR du Conseil d'Etat (CE, 8 avril 2013, Association ATLAR, n° 363738).

Pour Caroline Chamard-Heim, le Conseil d'Etat va très loin, puisqu'il admet « [...] que le maintien dans le domaine public vaut aussi pour les biens que la personne publique comptait certes aménager avant 2006 mais pour lesquels la perspective de l'aménagement spécial a définitivement disparu (anticipé abandonné). Ainsi, avant l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques, le simple fait d'avoir, un jour, prévu dans un acte administratif la réalisation d'un aménagement spécial permet de soumettre durablement à la domanialité publique le bien affecté au service public qui en est l'objet » .

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



4. L'occupation du domaine privé

- ▶ **Occupation** : CE, 2 déc. 2022, *Commune de Biarritz*, n° 460100.
- ▶ **Principe** : aucune procédure de publicité et mise en concurrence n'est nécessaire.

Deux apports :

- le CE a écarté l'application de l'article 49 du TFUE qui garantit la liberté d'établissement et impose le respect d'exigences de transparence (à l'échelle européenne) lorsque le titre d'occupation d'une « *zone domaniale* » présente un « *intérêt transfrontalier* ». Un tel « intérêt » est caractérisé en raison, soit de la situation géographique transfrontalière du bien, soit de l'importance de l'activité économique que la convention est susceptible de générer pour son bénéficiaire (*CJCE 15 mai 2008, SECAP SpA c / Cne di Torino, n° C-147/06 et n° C-148/06*). Alors même que le bail emphytéotique en cause était destiné à permettre l'exploitation d'un hôtel de luxe en front d'océan Atlantique, à 35 km de la frontière espagnole, la Haute juridiction a confirmé que « *ce bail ne porte, par lui-même, aucune atteinte à la liberté d'établissement sur le territoire de la commune de Biarritz* » dès lors qu'il « *ne porte que sur une opération purement patrimoniale et non sur une activité économique* ».

Limite : le bail ne doit pas « cacher » un contrat de la commande publique.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41

CRIDON LYON

41

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



5. L'occupation du domaine public

Rappel sur les caractéristiques de l'occupation du domaine public :

L'occupation du domaine public doit toujours respecter les principes inhérents à ce domaine, c'est-à-dire :

- Occupation à titre précaire ;
- Titre ou convention d'occupation révocable pour tout motif d'intérêt général ;
- L'occupation doit obligatoirement se faire à titre onéreux ;

Délit de concussion : Art. 432-10 du code pénal.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



5. L'occupation du domaine public

L'article L. 2122-1-1 du CGPPP dispose : « *lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester* ».

▲ Champ d'application **matériel** : les titres permettant l'exercice d'une « activité économique » : est considéré comme l'exercice d'une activité économique, le fait « d'offrir des biens ou des services sur un marché donné » (CJCE, 11 juillet 2006, aff. C-205/03, FENIN c/ Commission).

Confirmation de l'obligation : CE, 2 décembre 2022, Sté Paris Tennis, n°455033.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



5. L'occupation du domaine public

Le contenu de la procédure

L'autorité gestionnaire du domaine dispose d'une marge de liberté importante pour définir les conditions de la mise en concurrence du titre d'occupation.

Publicité : elle doit permettre aux candidats potentiels à l'occupation d'être suffisamment informés à la fois de la mise à disposition du domaine public et des conditions dans lesquelles ils peuvent soumettre leur candidature.

- insertion d'un avis dans une publication à diffusion locale, nationale ou internationale habilitée à recevoir des annonces légales ou dans une publication spécialisée dans le secteur de l'immobilier.
- le contenu de l'avis devra, *a minima*, préciser la localisation et les caractéristiques essentielles du bien, l'identification et les coordonnées du gestionnaire du bien, le délai dans lequel les candidatures doivent être déposées et la forme qu'elles doivent prendre.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



5. L'occupation du domaine public

Procédure de sélection préalable : aucun texte ne définit la procédure applicable. Elle doit seulement permettre de satisfaire les exigences de transparence et d'impartialité. La procédure peut s'articuler autour :

- d'un règlement de la consultation qui fixe les règles de la procédure et les modalités de sélection retenues (capacités techniques et financières attendues des candidats, critères de sélection et pondération, déroulement de la procédure avec, éventuellement, une ou plusieurs phases de négociation, etc.),
- un cahier des charges : il détermine les contraintes d'usage du domaine public, les droits de l'occupant et les attentes du gestionnaire domanial quant aux conditions techniques et financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 2 : DOMAINE PUBLIC / DOMAINE PRIVÉ



5. L'occupation du domaine public

Attention :

- Il faudra particulièrement veiller à ne pas imposer aux candidats, dans le cahier des charges ou dans les autres documents du dossier de la consultation, des sujétions dépassant ce qui est nécessaire pour garantir la meilleure utilisation du domaine, faute de quoi le titre d'occupation risquerait fortement d'être requalifié en contrat relevant de la commande publique.
- L'autorité gestionnaire est tenue de se conformer, durant toute la phase de sélection préalable, aux critères qu'elle a fixés.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



1. La procédure de déclassement

- ▶ La procédure « ordinaire » de sortie d'un bien du domaine public est codifiée, depuis le 1^{er} juillet 2006, à l'article L. 2141-1 du CGPPP : « *un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, **qui n'est plus affecté** à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de **l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement*** ».

- ▶ La sortie d'un bien du domaine public nécessite une double opération La **désaffectation** : « *la dépendance du domaine public doit faire l'objet d'une désaffectation dans les faits. Le bien n'est effectivement plus affecté à l'usage direct du public ou à un service public : le bâtiment est fermé, les voies ferrées ne sont plus praticables, l'équipement public est détruit, etc. Autrement dit, le bien ne satisfait plus à la condition essentielle de la domanialité publique, celle de l'affectation* » (C. Chamard-Heim).

- ▶ Le **déclassement** : Le déclassement est obligatoire (CE, 24 juin 2009, n° 298960). Il doit revêtir un caractère exprès pour permettre le transfert du bien du domaine public au domaine privé (CE, 7 mai 2012, n° 342107).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



48

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



1. La procédure de déclassement

- ▶ **Chronologie** : la désaffectation matérielle doit obligatoirement précéder le déclassement juridique. Si tel n'est pas le cas, le déclassement juridique est inefficace. Le bien demeure dans le domaine public et reste frappé d'inaliénabilité.
- ▶ Le Conseil d'Etat a jugé que « *la circonstance qu'une dépendance du domaine public ne puisse être cédée sans avoir fait l'objet d'une décision expresse de déclassement ne fait pas obstacle à ce que le conseil municipal décide par une même délibération de déclasser et de céder une telle dépendance* ». (CE, 15 juin 1998, n° 171328, Wallerich. Voir également en ce sens : CE, 11 mai 2011, n° 324173, Commune de Vélizy-Villacoublay et CAA Bordeaux, 22 juin 2017, n° 15BX01245, Cne de Rodelle)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

2. Les promesses de vente sous condition suspensive de déclassement.

La possibilité de conclure des promesses de vente sur les biens du domaine public (CGPPP, art. 3112-4) :

- La désaffectation doit être décidée au jour de la promesse mais ses effets sont reportés à un délai défini par la personne publique.
- La promesse doit comprendre « *à peine de nullité [...] des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public* ». Par ailleurs, elle doit mentionner le délai à l'issu duquel la désaffectation doit intervenir.
- L'indemnisation du bénéficiaire est limitée.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



50

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

3. La vente d'un bien du domaine public routier

Domaine public routier : L.141-1 et s. CVR

- La voie doit être affectée à la circulation publique. Une voie est affectée à la circulation publique en tant qu'elle est une « libre d'accès et gratuite » et ouverte à la circulation générale du public (S.Guérard, JCl Administratif, Fasc. 410-26 : voirie routière – Voies publiques communales, 29 Juillet 2013, §7). A *contrario*, le Conseil d'Etat a refusé cette qualification pour une impasse desservant trois riverains, du fait de l'absence de son affectation à la circulation publique (CE, 19 mai 2003, Commune La Foye-Monjault c/ Le Clainche, n° 246535).

- Pour intégrer le domaine public routier une voie publique doit avoir fait l'objet d'un classement exprès dans le domaine public routier. Ex : pour la voirie communale, Art. L. 141-3 du code de la voirie routière : « *Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal (...)* »



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

3. La vente d'un bien du domaine public routier

Procédure de déclassement du DP routier : L. 141-3 du CVR.

« le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

Dès lors qu'une opération (en l'occurrence, une cession) « a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie », une enquête publique préalable est nécessaire pour pouvoir déclasser un bien relevant du domaine public routier.

Dans ce cas, l'acte de « déclassement » pris par la commune n'a pas seulement pour effet de transférer le bien du domaine public « routier » (qui est effectivement un domaine public « spécial », affecté à la circulation publique) au domaine public « général » (qui relève de l'article L. 2111-1 du CGPPP). L'acte de déclassement a pour effet d'entraîner la sortie durable du bien du domaine public (et son incorporation dans le domaine privé du propriétaire public), sous réserve qu'il ne soit plus affecté à une utilité publique quelconque.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

3. La vente d'un bien du domaine public routier

Problématique des délaissés de voirie : Certaines décisions jurisprudentielles laissent penser que le déclassement juridique n'est pas nécessaire lorsque le bien en question est un « délaissé de voirie ». La sortie du domaine public interviendrait, dans cette hypothèse, par simple « désaffectation matérielle » (CE, 27 septembre 1989, n°70653).

La notion de « délaissé de voirie » ne fait l'objet d'aucune définition légale. Il s'agit donc de déterminer son périmètre exact par l'analyse des textes et de la jurisprudence.

Pour qu'un bien puisse être considéré comme un « délaissé de voirie », il faut naturellement qu'il ait, à une époque, constitué une dépendance du domaine public routier, soit en raison de son affectation à la circulation terrestre, soit par application de la théorie de l'accessoire. Les textes permettent de considérer que les « délaissés de voirie » comprennent :

- les terrains situés en retrait des alignements régulièrement fixés (D. n° 64-262, 14 mars 1964, relatif aux caractéristiques techniques, aux alignements, à la conservation et à la surveillance des voies communales, art. 15 ancien : JO 22 mars 1964, p. 2643) ;
- les anciens terrains du domaine public routier ayant fait l'objet d'une modification de l'alignement (Code de la voirie routière, art. L. 112-8), dans le cadre d'une rectification du tracé de la voie.



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

3. La vente d'un bien du domaine public routier

Pour H. De Gaudemar (H. De Gaudemar, « Absence de déclassement implicite. Refus de déclassement de régularisation », JCP A n° 43-44, 31 octobre 2022, 2298.) : « *En toute rigueur, le formalisme conditionnant la sortie d'un bien du domaine public n'est rien de plus que l'exigence d'un « acte administratif constatant son déclassement » pour reprendre les termes de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. (...) C'est en ce sens que peut se comprendre la jurisprudence sur les délaissés de voirie. S'ils ne font plus partie du domaine public, à compter du changement de tracé de la voie ou de l'ouverture d'une voie nouvelle, c'est à raison des actes ayant décidé de la rectification de la voirie ou de l'ouverture de la voie nouvelle qui emportent déclassement de l'ancien tracé ou de l'ancienne voirie concomitamment au classement du nouveau tracé ou de la nouvelle voie* ».



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



3. La vente d'un bien du domaine public routier

Par conséquent :

- ① Aucun acte de déclassement n'est nécessaire pour faire sortir un « délaissé de voirie » du domaine public, dès lors que la désaffectation matérielle du bien a été entérinée à l'occasion d'une **rectification juridique** du tracé de la voie, par modification du plan d'alignement (qui, pour rappel, ne peut être modifiée que par délibération du conseil municipal).
- ② La rectification du tracé de la voie par la réalisation d'un simple alignement individuel à l'aide d'un document d'arpentage est insuffisante.
- ③ Dès lors, le simple changement de tracé de la voie ou l'ouverture d'une voie nouvelle sans modification expresse de l'alignement n'a pas pour effet d'entraîner la sortie d'un bien du domaine public routier. Un acte de déclassement juridique s'impose, précédé, le cas échéant, d'une enquête publique (en cas d'atteinte aux fonctions de circulation ou desserte).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



55

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Chemin rural : Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), Art. L. 161-1 : « *les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales* ». Ils font partie du domaine privé de la commune.

Trois conditions cumulatives :

- le chemin doit être affecté à l'usage du public.
Art. L.161-2 CRPM : « *l'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale* ».
- ne pas être classé comme voie communale
- doit appartenir à la commune

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41

CRIDON LYON

56

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

4. La vente et l'échange d'un chemin rural

La procédure spécifique d'aliénation des chemins ruraux « désaffectés » : Art. L. 161-10 et L. 161-10-1 du code rural : enquête publique et purge du droit de priorité des riverains.

« Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L. 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête.

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales ».

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



57

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Procédure de désaffectation

Avant la loi : la jurisprudence avait admis que la désaffectation d'un chemin rural puisse être décidée par le conseil municipal, malgré le fait que le chemin était toujours utilisé par le public (CAA Nantes, 22 sept. 2020, n° 20NT01144).

Après la loi (Code rural, art. L. 161-2) : L'affectation à l'usage du public est présumée, notamment par l'utilisation du chemin rural comme voie de passage ou par des actes réitérés de surveillance ou de voirie de l'autorité municipale. Lorsqu'elle est ainsi présumée, cette affectation à l'usage du public ne peut être remise en cause par une décision administrative.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Précisions sur la purge du droit de priorité des riverains

Cette purge est obligatoire : art. L. 161-10 du C. rural.

La notion de riverain : « *tout propriétaire qui possède au moins une parcelle contiguë au chemin rural, alors même que le chemin n'est pas une voie d'accès à sa propriété* » (CE, 20 novembre 2013, Commune de Royère-de-Vassivière, n° 361986). Par conséquent, chaque riverain qui possède une parcelle contiguë avec la voirie routière, alors même qu'il n'a pas d'accès sur cette voie doit bénéficier du droit de priorité.

► **Cass., 3e civ., 11 mai 2017, n° 16-12236** : dans cet arrêt, la Cour de cassation décide que « *le notaire n'a pas à vérifier la régularité d'une délibération du conseil municipal purgée de tout recours. Est donc irrecevable une action en nullité de la vente de ce chemin fondée sur le moyen de l'oubli du respect des règles d'aliénation imposées par l'article L. 161-10 du Code rural et de la pêche maritime* ».

Dès lors : l'action en nullité contre la vente est subordonnée à la recevabilité de l'action contre la délibération.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

59

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Précisions sur la purge du droit de priorité des riverains

Initialement : une décision du **CE du 6 décembre 1993**, n° 82533 précisait : « *la délibération portant déclassement de certaines portions de chemins ruraux a été affichée à partir du 27 septembre 1982, que cette délibération n'ayant pas à être notifiée au requérant, son affichage [...] faisait courir le délai de recours contentieux...* ». On considérait donc qu'il ne s'agissait pas d'une décision individuelle.

Évolution : **CE, 5 juillet 2022**, n° 459683 : « *le délai de recours contentieux contre une décision d'aliénation de parcelles supportant un chemin rural après sa désaffectation ou de parcelles supportant des voies du domaine public routier après leur déclassement ne peut courir, pour les propriétaires riverains qui doivent être mis en demeure d'acquiescer ces parcelles en application des dispositions citées au point 3, qu'à compter de la date à laquelle la décision d'aliénation leur a été notifiée, peu important que cette décision ait été par ailleurs publiée ou affichée* ».



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Précisions sur la purge du droit de priorité des riverains

Le juge rappelle toutefois que le recours doit être exercé dans le délai raisonnable tel qu'il a été posé par la jurisprudence Czabaj (CE, 13 juillet 2016, n° 387763, renouvelée depuis, notamment CE, 16 déc. 2019, n° 419220 en matière de DPU). **Ce délai est d'une année.**

En pratique :

- Il est absolument impératif de purger le droit de priorité des riverains préalablement à la vente d'un chemin rural ;
- Il est possible d'autoriser la vente au profit de M. X., sous condition suspensive de non-exercice du droit de priorité des propriétaires riverains.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Bilan de la procédure de vente d'un chemin rural :

1. Le chemin doit être matériellement désaffecté (chemin inutilisé ou inaccessible) ;
2. Une enquête publique doit être réalisée (15 jours) ;
3. Le conseil municipal doit décider du principe d'aliénation ;
4. Le maire doit purger le droit de priorité des riverains (LRAR, délibération annexée, 1 mois pour répondre) ;
5. Le conseil municipal décide la vente.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



4. La vente et l'échange d'un chemin rural

Art. L 161-10-2 du Code rural : Possibilité d'échanger tout ou partie d'un chemin rural pour modifier son tracé ou son emprise (Code rural, art. L. 161-10-2)

- L'acte d'échange comporte des clauses destinées à garantir la continuité du chemin ;
- L'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale, notamment au regard de la biodiversité, du chemin remplacé ;
- Information préalable obligatoire du public (affiche pendant un mois du des plans du dossier et d'un registre en mairie).

Pas de purge du droit de priorité des riverains dans la procédure de l'échange.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



63

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

5. Les appels à projets/appels à manifestation d'intérêt

Les appels à projets ne sont pas définis de manière univoque :

- Pour certains auteurs, il s'agit d'« initiatives publiques destinées à susciter une offre immobilière privée dans laquelle les personnes publiques ne trouvent pas d'intérêt économique direct mais qui répond à des besoins collectifs dont elles se préoccupent d'un point de vue de politique publique »

(R. Léonetti, J.-F. Lafaix, « Sur les possibilités et les conséquences de l'abandon d'un appel à projets », AJDA, 2020, p. 1967).

- Pour d'autres auteurs, l'appel à projet est une procédure permettant « de sélectionner des projets urbains ou des projets de construction en vue de leur réalisation sur des terrains appartenant à une ou plusieurs personnes publiques » (N. Dourlens et R. de Moustier, « Les appels à projets en matière immobilière : aperçu des enjeux et des limites au regard du droit de la commande publique », BJCP 2020. 12).



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

5. Les appels à projets/appels à manifestation d'intérêt

Principal risque de l'appel à projets : Requalification de la vente en contrat de la commande publique.

Dans un arrêt du 18 juillet 2016 Société Lory, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé qu'une opération suite à un appel à projet n'était pas « requalifiable » en contrat de la commande publique : « *si la cession de la parcelle AD 502 a été accordée à celui des candidats acquéreurs ayant présenté le projet d'aménagement dont le conseil municipal a considéré qu'il correspondait le mieux aux orientations qu'il avait fixées, l'opération litigieuse, eu égard au caractère très général de ces orientations et du projet d'aménagement présenté, ne peut être regardée comme ayant principalement pour objet de confier à l'acquéreur la conception ou la réalisation de travaux qui répondraient à un besoin d'intérêt général préalablement défini par la collectivité* » (CAA Bordeaux, 18 juillet 2016, Société Lory , 15BX00192).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

5. Les appels à projets/appels à manifestation d'intérêt

Principal risque de l'appel à projets : Requalification de la vente en contrat de la commande publique.

Analyse :

- Le transfert définitif du droit de propriété (cession du terrain sans remise de locaux) n'équivaut pas à un transfert d'un « droit d'exploitation ».
- Or, le transfert du « droit d'exploitation » est une condition de requalification d'un contrat en « concession » (CCP, art. L. 1121-1) : « *un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix* »).

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

67

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



5. Les appels à projets/appels à manifestation d'intérêt

Principal risque de l'appel à projets : Requalification de la vente en contrat de la commande publique.

Analyse :

Lorsque la cession est consentie **avec un rabais supérieur à 25 % de la valeur vénale du terrain**, elle court un risque de requalification en marché public si elle a « *pour objet principal de confier [à un opérateur économique] la conception ou la réalisation de travaux qui répondraient à un besoin d'intérêt général, préalablement défini [par la personne publique]* » : CAA Bordeaux, 18 juillet 2016, n° 15BX00192, *Société Lory*.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 3 : LES TECHNIQUES DE CESSION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



5. Les appels à projets/appels à manifestation d'intérêt

La personne publique peut-elle se « défaire » d'un appel à projets ?

CE, 10 juin 2020, n° 426482 :

- La délibération désignant le lauréat de la procédure est une simple « mesure préparatoire » insusceptible de créer, pour le lauréat, un droit acquis à la conclusion de conventions ultérieures,

- La décision doit être justifiée par un motif d'intérêt général, l'existence d'un tel motif ne l'immunise pas contre tout comportement fautif commis concomitamment à l'abandon.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



70

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



1. La procédure d'acquisition des biens « sans maître »

Biens sans maître : rappels

Il existe deux catégories de biens sans maître :

- Les biens « proprement » sans maître
- Les biens « présumés » sans maître

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite loi « 3 DS » est venue modifier la procédure des biens sans maître

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

1. La procédure d'acquisition des biens « sans maître »

Les biens « proprement » sans maître (CGPPP, art. L. 1123-1, 1°)

- **Avant la loi** : font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.
- **Après la loi** : ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON

73

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

1. La procédure d'acquisition des biens « sans maître »

**Procédure de restitution des biens sans maître
(CGPPP, art. L. 2222-20)**

Si le véritable propriétaire refait surface et que les conditions requises pour incorporer le bien dans le patrimoine de la commune n'étaient pas remplies : restitution possible.

Unification de la procédure pour tous les biens sans maître (« proprement » et « présumés »)

Attention :

- Si la restitution n'est pas possible : dommages et intérêts ;
- La restitution est subordonnée : au paiement des charges éludées (biens « présumés sans maître ») et au remboursement des dépenses de conservation engagées par la commune.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



2. La prescription acquisitive

Cette question a fait débat pendant des années (même si, pour notre part, nous avons toujours admis qu'une collectivité locale invoque la prescription acquisitive). Il est vrai que malgré une jurisprudence qui admettait ce mode d'acquisition et que l'on pouvait penser bien établie, il a fallu intégrer au débat deux paramètres :

- d'une part, plusieurs réponses ministérielles sont venues jeter le trouble, en refusant aux communes la possibilité d'acquérir par prescription au motif que ce mode d'acquisition n'était pas expressément mentionné par le CGPPP (cf RM n° 93233 JOAN 22 mars 2011, p. 2727 ou RM n° 16106 JO S 8 mars 2012, p. 643) ;
- d'autre part, l'article 2227 du code civil - qui disposait que « *l'Etat, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer* » et en application duquel il a toujours été admis que les communes pouvaient se prévaloir de l'usucapion - a malencontreusement disparu du code civil suite à la réforme de la prescription en matière civile, opérée par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ATELIER N° 4 : LES TECHNIQUES D'ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS PUBLIQUES

3. La procédure d'alignement

Conséquence de l'alignement :

- **Les biens privés non bâtis** compris dans le périmètre du plan d'alignement ont été transféré, par la publication du plan, en pleine propriété à la commune. Il est donc impossible de régulariser une vente portant sur ces biens puisque la commune en est déjà propriétaire. Il importe toutefois qu'un accord amiable soit conclu entre la commune et les propriétaires privés pour fixer une indemnité, qui se calcule comme en matière d'expropriation. Elle doit donc couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain que supporte le propriétaire dont le bien a fait l'objet d'un transfert de propriété forcé au profit de la commune.
- **Les biens privés bâtis** compris dans le périmètre du plan d'alignement ne font pas l'objet d'un transfert de propriété d'office au profit de la commune. Ils sont cependant frappés d'une servitude de reculement. Cela implique, pour le propriétaire privé, l'interdiction d'édifier des constructions nouvelles sous peine d'avoir à les démolir sans indemnité le jour où le terrain sera incorporé à la voie publique. Il lui est également interdit d'effectuer des travaux confortatifs sur les immeubles existants. Il peut envisager uniquement des travaux d'entretien courant. Le transfert de propriété ne se fait que lorsque les bâtiments ont été démolis.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



CRIDON LYON
Centre Régional d'Information
Droit des Urbanistes

83

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AUTO-ÉVALUATION



Question 1 :

Monsieur X, maire qui vient d'être réélu avec toute son équipe, vous sollicite afin que vous établissiez une convention d'occupation d'un bien de la commune au profit d'une association locale. Il est en effet compétent au vu de la délibération du 2 avril 2014 lui déléguant la compétence « conclusion et révision des contrats de louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans ». Ne pouvant toutefois être présent le jour de la signature, il vous demande s'il peut subdéléguer cette compétence à un adjoint.

- Oui, il le peut.
- Oui, il le peut sauf disposition contraire dans la délibération du 2 avril 2014.
- Non, il ne peut pas subdéléguer cette compétence au cas présent.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AUTO-ÉVALUATION



Question 1 : Réponses

Monsieur X, maire qui vient d'être réélu avec toute son équipe, vous sollicite afin que vous établissiez une convention d'occupation d'un bien de la commune au profit d'une association locale. Il est en effet compétent au vu de la délibération du 2 avril 2014 lui déléguant la compétence « conclusion et révision des contrats de louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans ». Ne pouvant toutefois être présent le jour de la signature, il vous demande s'il peut subdéléguer cette compétence à un adjoint.

- Oui, il le peut. Faux, en raison des élections municipales, il faut une nouvelle délibération du conseil municipal pour déléguer au maire tout ou partie des domaines listés à l'article L. 2122-22 du CGCT.

- Oui, il le peut sauf disposition contraire dans la délibération du 2 avril 2014. Faux, en raison des élections municipales, il faut une nouvelle délibération du conseil municipal pour déléguer au maire tout ou partie des domaines listés à l'article L. 2122-22 du CGCT.

- Non, il ne peut pas subdéléguer cette compétence au cas présent. En raison des élections municipales, il faut une nouvelle délibération du conseil municipal pour déléguer au maire tout ou partie des domaines listés à l'article L. 2122-22 du CGCT. Ce n'est qu'avec cette nouvelle délibération - et sauf disposition contraire - que le maire pourra subdéléguer à un adjoint.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AUTO-ÉVALUATION



Question 2 : Réponses

Le président d'une communauté de communes sollicite vos conseils. En effet, la communauté de communes a délibéré il y a maintenant 2 ans pour autoriser la vente d'un bien de son domaine privé. Or, cette délibération, si elle se prononce bien sur les conditions essentielles de cette cession, a omis d'autoriser Monsieur le Président a signé les actes afférents à cette vente. Le président vous demande si un nouvel avis des domaines doit être sollicité avant cette nouvelle délibération, le premier étant en effet « périmé ».

- Un nouvel avis des domaines est nécessaire. Faux, aucune nouvelle délibération n'est en réalité nécessaire, le président étant, de plein droit, l'autorité exécutive.

- Un nouvel avis des domaines ne sera nécessaire que si les circonstances de droit et de fait entourant la vente ont changé. Faux, aucune nouvelle délibération n'est en réalité nécessaire, le président étant, de plein droit, l'autorité exécutive.

- **Le conseil communautaire n'a pas à délibérer à nouveau.** Le président est de plein droit l'autorité exécutive de la communauté de communes, le conseil communautaire n'ayant pas à l'habiliter afin d'exécuter une délibération.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AUTO-ÉVALUATION



Question 3 :

Le maire d'une commune vous informe qu'il ne pourra être présent ce jour pour la signature de l'acte de vente autorisée par délibération du conseil municipal. Face à cet empêchement de dernière minute, le premier adjoint vient donc au rendez-vous de signature puisque le conseil municipal avait pris la précaution d'indiquer que le maire ou le premier adjoint pourrait signer l'acte de vente.

- Aucun souci, le premier adjoint est dûment habilité.
- Le premier adjoint ne peut signer sans un arrêté de délégation du maire.
- Le premier adjoint peut signer, non pas sur le fondement de la délibération, mais sur celui de l'article L. 2122-17 du CGCT puisque le maire est empêché.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

AUTO-ÉVALUATION



Question 3 : Réponses

Le maire d'une commune vous informe qu'il ne pourra être présent ce jour pour la signature de l'acte de vente autorisée par délibération du conseil municipal. Face à cet empêchement de dernière minute, le premier adjoint vient donc au rendez-vous de signature puisque le conseil municipal avait pris la précaution d'indiquer que le maire ou le premier adjoint pourrait signer l'acte de vente.

- Aucun souci, le premier adjoint est dûment habilité. Faux, seul le maire (sauf empêchement) peut déléguer son pouvoir d'exécution des délibérations.
- **Le premier adjoint ne peut signer sans un arrêté de délégation du maire. Seul le maire (sauf empêchement) peut déléguer son pouvoir d'exécution des délibérations.**
- Le premier adjoint peut signer, non pas sur le fondement de la délibération, mais sur celui de l'article L. 2122-17 du CGCT puisque le maire est empêché. Faux, le maire n'est *a priori* pas réellement empêché au sens des dispositions précitées.

© Tous droits réservés CRIDON LYON
Version du 27/10/2023 10:41



89

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

CRIDON LYON

FIXEZ LE CAP, NOUS FACILITONS VOTRE NAVIGATION

AQUILA NOTARIAT

Accompagnement stratégique
et juridique à l'évolution
et à la transformation de votre Étude.



> LE PREMIER DES CRIDON

www.cridon-lyon.fr

[@CRIDON_LYON](https://twitter.com/CRIDON_LYON)

AVN
AVENIR NOTAIRE


CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

L'OFFRE DE SERVICES DU CRIDON LYON EN 2023

LES SERVICES HISTORIQUES

SOLLICITER UNE CONSULTATION



Consultation écrite



Consultation téléphonique



Consultation sur rendez-vous (rendez-vous physique au CRIDON LYON, en visioconférence ou par téléphone)



Consultation complexe sous forme de dossier



Commande de documentation



Commande de traduction

DÉVELOPPER SES COMPÉTENCES, SE FORMER



Catalogue des formations



Formations en ligne



Formations sur-mesure



E-learning

CONSULTER DES RESSOURCES DOCUMENTAIRES



Veille juridique



Flash Info



Crid'Online



Recherches dans les bases de connaissances



Mise à disposition des contenus des éditions Langloÿs



Rechercher sur Crid'Online

LES NOUVEAUX SERVICES DEMANDÉS PAR LES ÉTUDES

ÊTRE ACCOMPAGNÉ, COMMANDER UN SERVICE



Accompagnement stratégique



Assistance fiscale

GÉRER LES RESSOURCES HUMAINES



Accompagnement au recrutement de personnel juridique



Accompagnement à la gestion des ressources humaines



Accompagnement au changement

PARTICIPER À LA COMMUNAUTÉ CRIDON LYON



Twitter



Linkedin



Académie Cridon