



# DOMAINE PUBLIC – DOMAINE PRIVE – CHEMINS RURAUX

## Association des Maires du Tarn

Sessions de formation des 12 et 21 février 2019  
(10 - 16 heures)

Animé par **Sophie Banel**, *Avocat associé au barreau de Paris*  
et **Léa Laffourcade**, *Avocat au barreau de Toulouse*

# PLAN D'INTERVENTION

## PARTIE 1 :

### **Domaine public, domaine privé : une distinction lourde d'enjeux (Annexe 1)**

#### **CHAPITRE 1 : LE DOMAINE PUBLIC**

##### 1./ Le domaine public immobilier

- La condition d'appartenance du bien à une personne publique
- Le critère majeur de l'affectation publique :
  - L'affectation à l'usage direct du public
  - L'affectation au service public

##### Article L. 2111-1 Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)

*« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant 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 ».*

- L'extension du domaine public
  - Le domaine public par accessoire : **Art. L. 2111-2 CG3P**
  - Le domaine public virtuel
  - La domanialité publique globale

##### 2./ Les domaines publics spécifiques

- Domaine public Maritime : **Art. L. 2122-4 à L. 2122-7 CG3P**
- Domaine public Fluvial : **Art. L. 2111-7 CG3P**
- **Domaine public Routier : Art. L.2111-14 CG3P** *« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées »* : voies communales, départementales, nationales et accessoires
- Domaine public Ferroviaire : **Art. L. 2111-15 CG3P**
- Domaine public Aéronautique : **Art. L. 2111-16 CG3P**
- Domaine public Hertzien : **Art. L. 2111-17 CG3P**
- Domaine public Mobilier : **Art. L. 2112-1 CG3P**

#### **CHAPITRE 2 : LE DOMAINE PRIVE**

##### Article L. 2211-1 CG3P :

*« Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.*

*Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public ».*

## **PARTIE 2**

### **La mise à disposition des biens du domaine public et du domaine privé (Annexe 2)**

#### **CHAPITRE 1 : LA MISE A DISPOSITION DES BIENS IMMOBILIERS DU DOMAINE PRIVE**

- 1./ Baux d'habitation
- 2./ Baux commerciaux
- 3./ Baux ruraux
- 4./ Baux de longue durée : bail emphytéotique, bail à construction, bail à réhabilitation

#### **CHAPITRE 2 : LA MISE A DISPOSITION DES BIENS IMMOBILIERS DU DOMAINE PUBLIC**

- 1./ Les caractéristiques de l'autorisation d'occupation domaniale
- 2./ La mise en concurrence

## **PARTIE 3**

### **La cession des biens du domaine public et du domaine privé (Annexe 3)**

#### **CHAPITRE 1 : LA CESSION DES BIENS IMMOBILIERS DU DOMAINE PRIVE**

- 1./ La procédure
- 2./ Le principe de la cession au prix du marché et les exceptions

#### **CHAPITRE 2 : LA CESSION DES BIENS IMMOBILIERS DU DOMAINE PUBLIC**

- 1./ Les principes d'inaliénabilité, d'imprescriptibilité et d'insaisissabilité des biens du domaine public
- 2./ Les exceptions au principe d'inaliénabilité des biens du domaine public
- 3./ Le prix de la cession des biens immobiliers du domaine public

## **PARTIE 4**

### **La protection du domaine public et du domaine privé (Annexe 4)**

#### **CHAPITRE 1 : PAR L'EXPULSION DES OCCUPANTS IRREGULIERS**

- 1./ Les occupants sans titre du domaine public
- 2./ Les occupants sans titre du domaine privé

## **CHAPITRE 2 : PAR LA REPRESSION DES ATTEINTES AUX BIENS MATERIELS**

- 1./ Les contraventions de grande voirie
- 2./ Les contraventions de petite voirie
- 3./ La poursuite des infractions de droit commun
- 4./ La réparation « administrative » des dommages causés au patrimoine public immobilier
- 5./ La réparation « civile » des dommages causés au patrimoine public immobilier

## **PARTIE 5**

### **Les chemins ruraux (Annexe 5)**

#### **CHAPITRE 1 : DEFINITION**

#### **CHAPITRE 2 : POUVOIRS DE POLICE DU MAIRE**

#### **CHAPITRE 3 : CONSERVATION, ENTRETIEN, ECOULEMENT DES EAUX, PLANTATIONS**

#### **CHAPITRE 4 : ALIENATION**

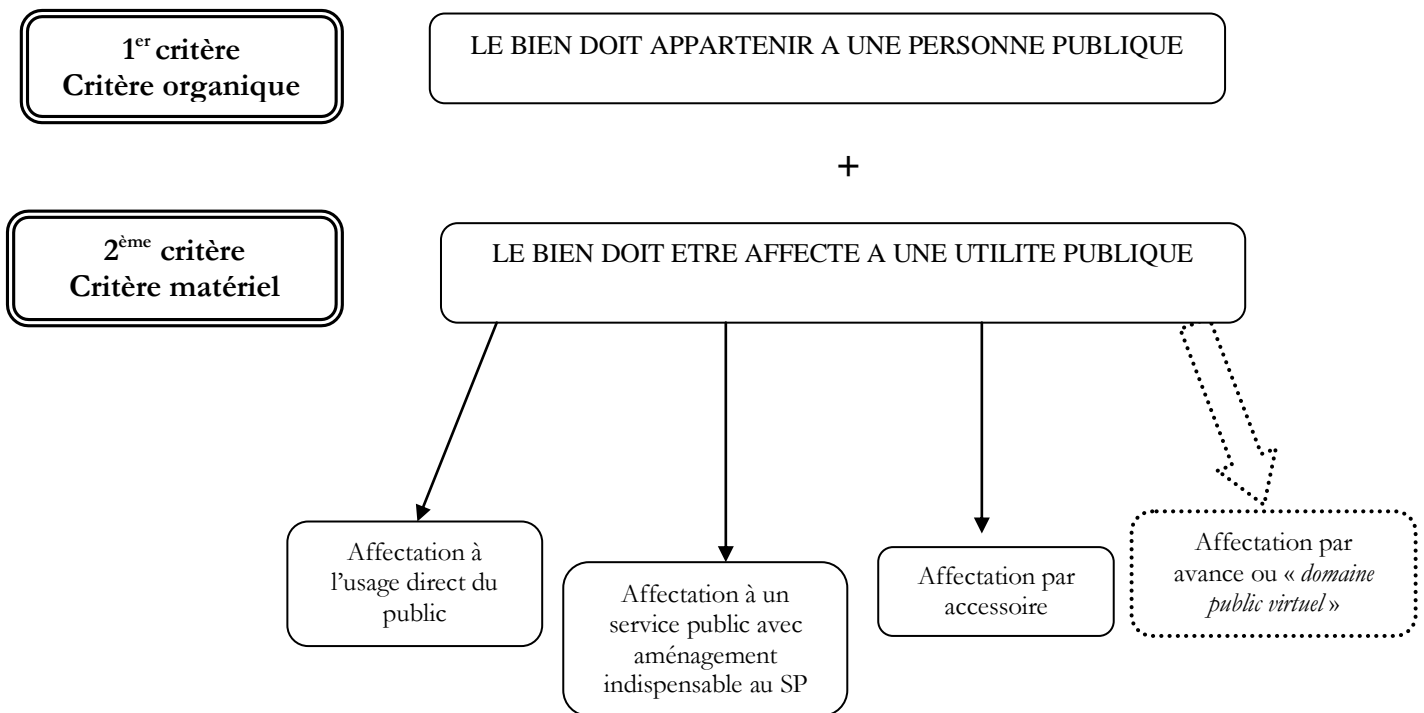
# Annexe 1 Distinction domaine public / domaine privé

## LE DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER (hors domaines publics spéciaux)

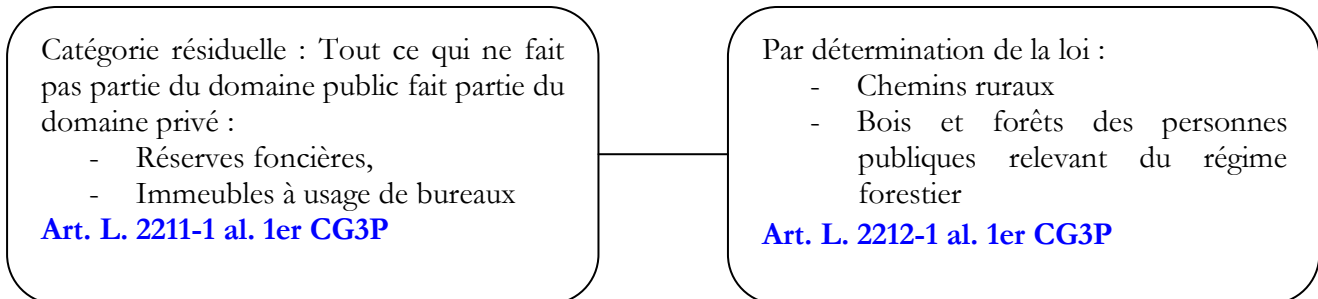
Ce schéma ne concerne pas le domaine public par détermination de la loi, comme par exemple le domaine public maritime.

Un acte formel de classement emporte des effets autonomes

En l'absence d'acte formel de classement d'un bien dans le domaine public, **deux conditions** doivent être cumulativement réunies pour qu'un bien fasse partie du domaine public : **Art. 2111-1 du CG3P**



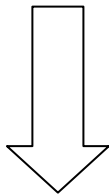
## LE DOMAINE PRIVE



## Annexe 2

# La gestion des biens du domaine public et du domaine privé

### DOMAINE PUBLIC



Le Principe : Gratuité de l'utilisation « normale » du Domaine Public, ouvert à l'usage collectif

L'exception : L'occupation privative sur le fondement d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT, [art. L. 2122-1 CG3P](#))

#### Caractéristiques de l'AOT

- Expresse (unilatérale ou contractuelle)
- Précaire et temporaire redevance ([Art. L. 2122-2 et 2122-3 CG3P](#))
- Paiement d'une redevance ([Art. L. 2125-1 al.1 CG3P](#)), sauf exceptions

#### Obligation de procédure de sélection préalable en cas d'AOT délivrée en vue d'une exploitation économique

##### [Art. L. 2122-1-1 al 1 CG3P](#)

- Mesure de publicité adéquate
- Procédure de sélection préalable

##### [Art. L. 2122-1-1 al 2 CG3P](#)

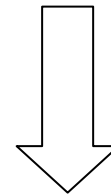
Mesure de publicité simplement quand AOT de courte durée ou nombres d'autorisations non limitées

##### [Art. L. 2122-1-4 CG3P](#)

Existence d'une manifestation d'intérêt spontané

**Délivrance d'une AOT sans procédure de sélection préalable** dans certains cas définis aux articles [L. 2122-1-2](#) et [L. 2122-1-3 CG3P](#)

### DOMAINE PRIVE



La soumission du domaine privé au droit commun, sans protection particulière.  
Selon l'affectation donnée au bien du domaine privé, la personne publique est donc soumise aux régimes d'ordre public, tels que :

- **Bail d'habitation** : Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
- **Bail commercial** : art. L. 145 et suivants du Code de commerce
- **Bail rural** : art. L. 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

Baux de longue durée :

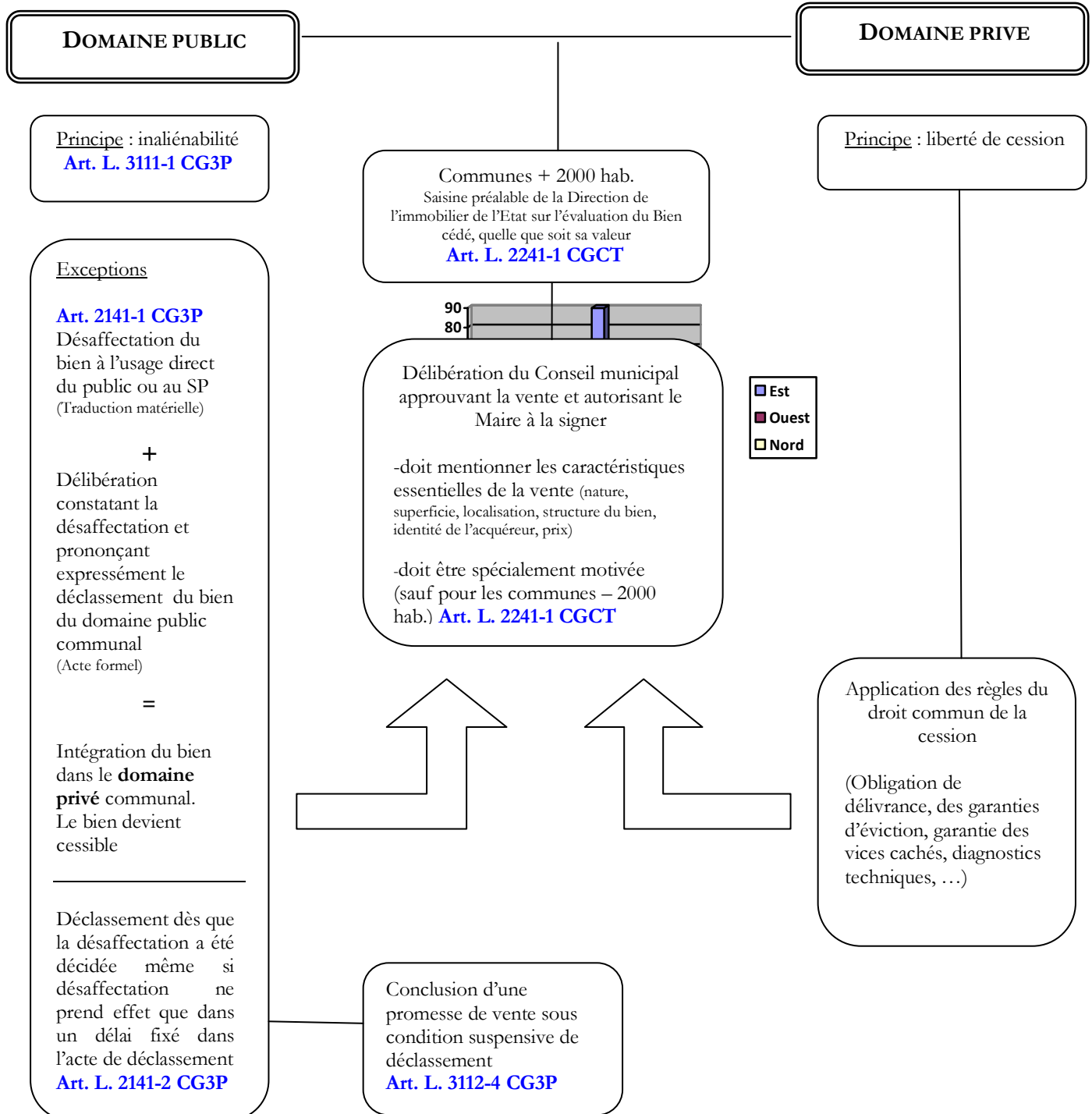
- **Bail emphytéotique** : Art. L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime
- **Bail à construction** : art. L. 251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- **Bail rural** : art. L. 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

#### [Article L.2122-1 al. 2 CG3P](#)

**Autorisation d'occupation temporaire** pour l'occupation ou l'utilisation d'un bien du domaine privé qui est destiné, dans un délai qui ne peut être supérieur à 6 mois, à incorporer le domaine public

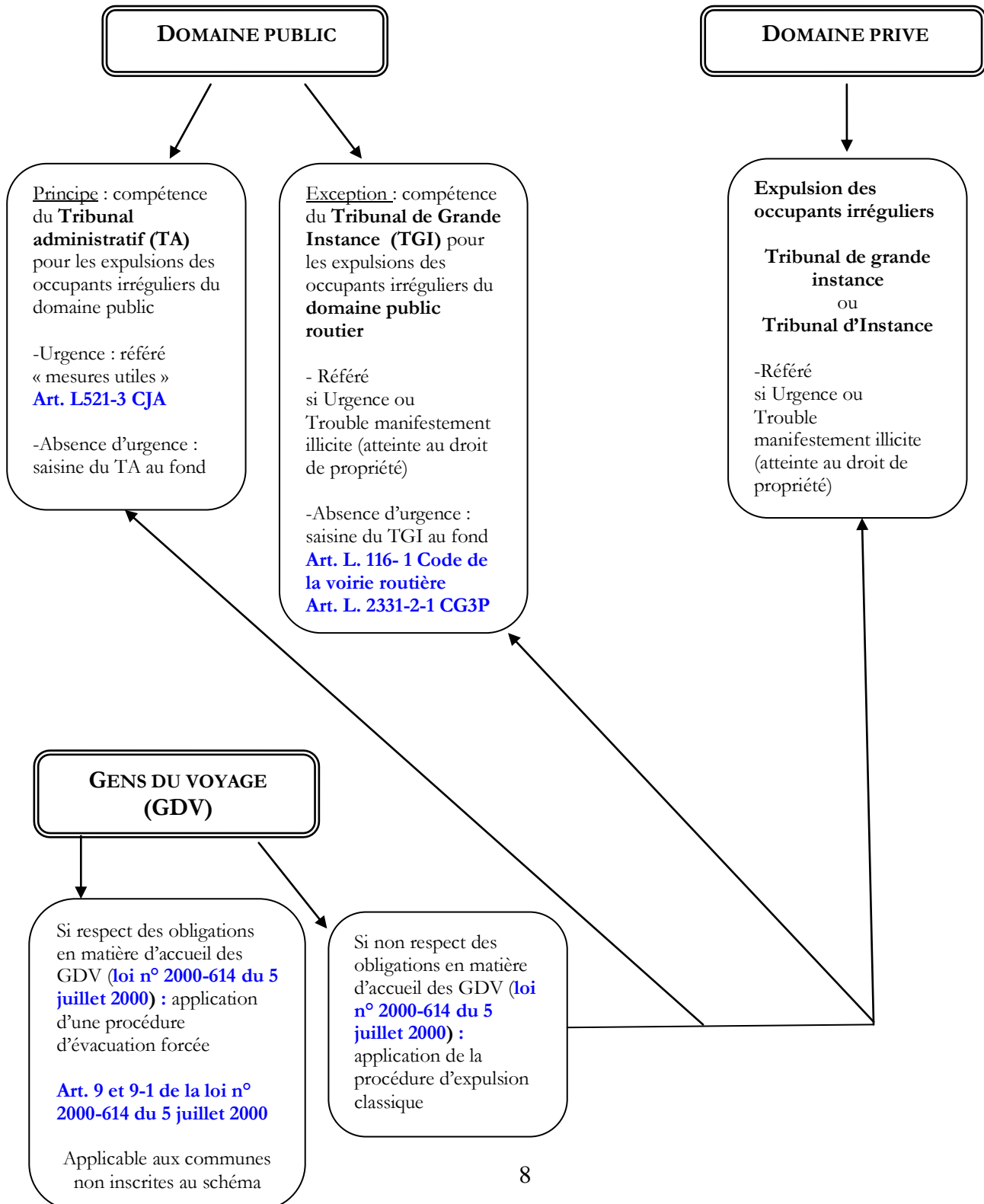
## Annexe 3

### Cession des biens du domaine public et du domaine privé



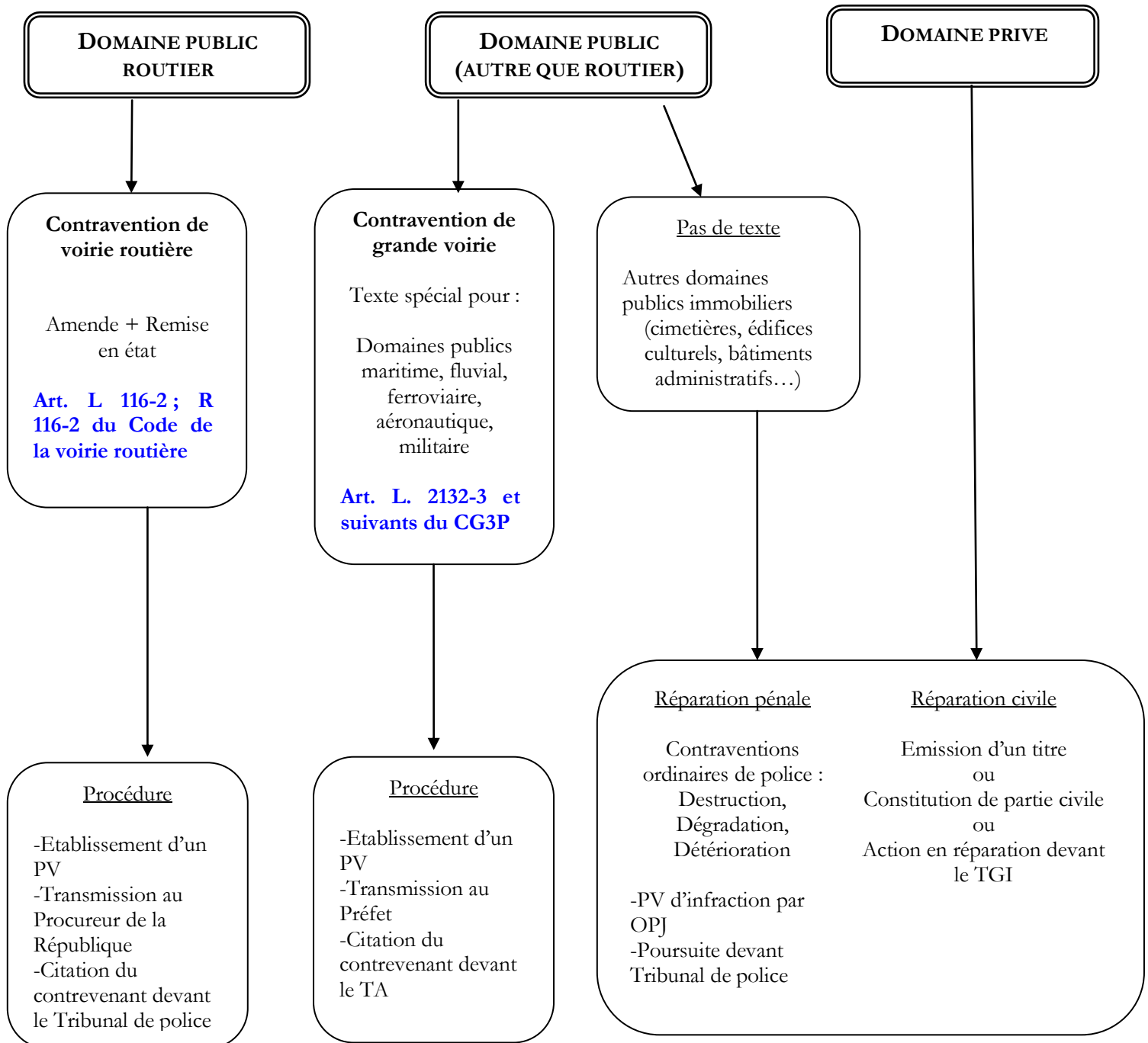
## Annexe 4 Protection des biens du domaine public et du domaine privé

### OCCUPATION IRREGULIERE



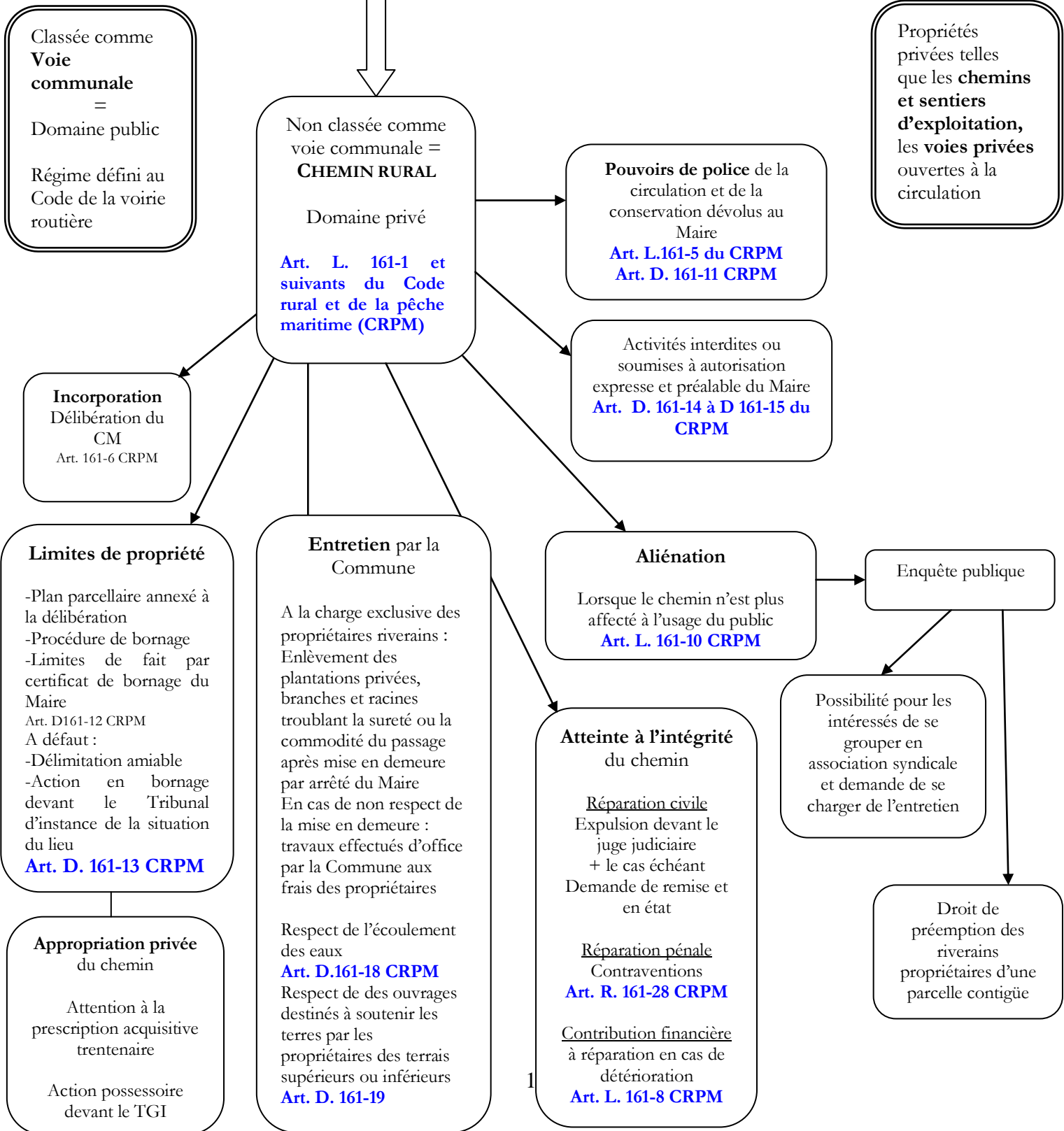


## DEGRADATIONS DU DOMAINE



# Annexe 5 Chemins ruraux

VOIE DE PASSAGE AFFECTEE A LA CIRCULATION ET A L'USAGE DU PUBLIC



Propriétés privées telles que les **chemins et sentiers d'exploitation**, les **voies privées** ouvertes à la circulation

Classée comme **Voie communale** =  
Domaine public  
Régime défini au Code de la voirie routière

Non classée comme voie communale = **CHEMIN RURAL**  
Domaine privé  
**Art. L. 161-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime (CRPM)**

**Pouvoirs de police** de la circulation et de la conservation dévolus au Maire  
**Art. L.161-5 du CRPM**  
**Art. D. 161-11 CRPM**

Activités interdites ou soumises à autorisation expresse et préalable du Maire  
**Art. D. 161-14 à D 161-15 du CRPM**

**Incorporation**  
Délibération du CM  
Art. 161-6 CRPM

**Limites de propriété**  
-Plan parcellaire annexé à la délibération  
-Procédure de bornage  
-Limites de fait par certificat de bornage du Maire  
Art. D161-12 CRPM  
A défaut :  
-Délimitation amiable  
-Action en bornage devant le Tribunal d'instance de la situation du lieu  
**Art. D. 161-13 CRPM**

**Appropriation privée** du chemin  
Attention à la prescription acquisitive trentenaire  
Action possessoire devant le TGI

**Entretien par la Commune**  
A la charge exclusive des propriétaires riverains :  
Enlèvement des plantations privées, branches et racines troublant la sureté ou la commodité du passage après mise en demeure par arrêté du Maire  
En cas de non respect de la mise en demeure : travaux effectués d'office par la Commune aux frais des propriétaires  
Respect de l'écoulement des eaux  
**Art. D.161-18 CRPM**  
Respect de des ouvrages destinés à soutenir les terres par les propriétaires des terrais supérieurs ou inférieurs  
**Art. D. 161-19**

**Aliénation**  
Lorsque le chemin n'est plus affecté à l'usage du public  
**Art. L. 161-10 CRPM**

Enquête publique

Possibilité pour les intéressés de se grouper en association syndicale et demande de se charger de l'entretien

Droit de préemption des riverains propriétaires d'une parcelle contigüe

**Atteinte à l'intégrité** du chemin  
Réparation civile  
Expulsion devant le juge judiciaire + le cas échéant  
Demande de remise et en état  
Réparation pénale  
Contraventions  
**Art. R. 161-28 CRPM**  
Contribution financière  
à réparation en cas de détérioration  
**Art. L. 161-8 CRPM**