

LES TRANSFERTS DE PROPRIETE ENTRE PERSONNES PUBLIQUES

Parmi les principales innovations du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) figurent notamment les cessions et échanges d'immeubles du domaine public entre les personnes publiques.

Les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité des biens du domaine public sont réaffirmés par l'article L.3111-1 du CG3P. Mais, afin de fluidifier la gestion du patrimoine immobilier et favoriser sa rationalisation, le code autorise, sous certaines conditions et par dérogation au principe d'inéaliabilité, les cessions amiables et les échanges d'immeubles du domaine public entre personnes publiques, **sans déclassement préalable**. Ces dispositions permettront de faciliter de nombreuses opérations foncières entre l'Etat et les collectivités territoriales.

Art. L.3112-1
du CG3P

De même, afin de favoriser l'exercice du domaine public, les biens peuvent faire l'objet d'échanges **après déclassement** avec des personnes privées ;

↳ Les cessions. Pour prétendre à l'application de cette disposition en matière de cession, trois conditions doivent être réunies :

- être une personne publique telle que définie à l'article L.1 du code : Etat, collectivités territoriales et leur groupements, établissements publics ;
- le bien doit relever, au moment où l'opération est réalisée, du domaine public de la personne publique qui cède le bien ;
- une finalité spécifique. Le bien doit rester affecté à l'usage du public ou à un service public sous la main de la personne publique qui l'acquiert.

Ces mesures peuvent en particulier être utilisées entre les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre de l'intercommunalité. Mais, ces dispositions n'ont pas vocation à remettre en cause le régime de la « mise à disposition » des biens.

Ce texte, applicable depuis le 1^{er} juillet 2006, concerne le domaine public au sens des définitions issues du code lui-même.

Art. L.3112-2
du CG3P

Définition de la cession : le terme doit être entendu au sens strict, par exemple elle ne saurait permettre un démembrement du droit de propriété, un usufruit par exemple.

L.3112-3 et
L.2141-3 du
CG3P

↳ Les échanges. Qu'ils interviennent entre personnes publiques exclusivement ou entre une personne publique et une personne privée, sur des biens déclassés ou non, il poursuit une finalité unique : permettre

l'amélioration des conditions d'exercice d'une mission de service public pour les personnes publiques.

L'échange suppose donc la préexistence de deux biens et un transfert réciproque de propriété. Il doit comporter des clauses permettant de préserver la continuité du service public :

- échange sans déclassement. Il s'agit d'échanger deux biens appartenant et restant appartenir au domaine public, entre deux personnes publiques, aux fins d'améliorer l'exercice du service public de ces deux entités ;
- échange avec déclassement. Il s'agit d'échanger un bien relevant du domaine public d'une personne publique, après déclassement, avec un bien appartenant soit à une personne privée soit avec un bien relevant du domaine privé d'une personne publique. Là également, l'échange se justifie uniquement par une amélioration du service public exercé par la personne publique.