

L'utilisation privative du domaine public

L'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques définit les règles d'occupation et de sous-occupation du domaine public, en vue notamment de prévoir des obligations de publicité et de mise en concurrence préalable de certaines autorisations d'occupation et des opérations de cession. Objectifs affichés : simplifier et sécuriser le droit domanial.

1 LA SÉLECTION PRÉALABLE DES CANDIDATS POTENTIELS

Si le titre est délivré en vue d'une exploitation économique, la personne publique devra organiser une procédure de sélection préalable présentant les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité qui permettent aux candidats potentiels de se manifester. S'il est délivré pour des autorisations de courte durée, telles que des manifestations artistiques et culturelles, ou d'intérêt local, la personne publique devra seulement procéder à une publicité préalable informant de la délivrance du titre. Si la délivrance du titre survient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Les exceptions aux principes de sélection.

La procédure de publicité n'est pas obligatoire si la délivrance du titre s'insère dans une opération donnant lieu également à une procédure présentant des mesures de publicité ou dans un contrat relevant de la commande publique, en cas d'urgence. Elle n'est pas utile non plus si une seule personne est en droit d'occuper la dépendance du domaine public, lorsque le titre est délivré à une personne privée soumise à surveillance de l'autorité compétente, lorsqu'une première procédure de sélection s'est

avérée infructueuse ou lorsque des caractéristiques géographiques, physiques techniques ou fonctionnelles au regard de l'activité économique projetée le justifient.

2 DÉLAIS ET DURÉE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

La délivrance anticipée du titre d'occupation. Une personne publique peut désormais délivrer un titre d'occupation du domaine public six mois avant son incorporation au domaine public, si l'occupation le justifie.

La durée et la redevance. Si le titre est délivré en vue d'une exploitation économique, sa durée est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. Si l'occupation est autorisée par un contrat de la commande publique, les modalités de détermination du montant de la redevance sont fonction de l'économie générale du contrat, elle est gratuite si le contrat est exécuté au seul profit de la personne publique.

3 CESSIION ET DÉCLASSEMENT D'UN BIEN PUBLIC

La cession d'un bien du domaine public. Désormais, un bien du domaine public peut faire l'objet d'une promesse

de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée et que la nécessité du service public le justifie. La promesse de vente doit comporter des clauses suspensives précisant que l'engagement de la personne publique est subordonné à l'absence d'un intérêt de continuité des services publics venant justifier le maintien du bien dans le domaine public postérieurement à la signature de la promesse.

Le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel. Le déclassement de ce type de bien peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

La régularisation des actes en l'absence d'acte de déclassement. La personne publique peut désormais régulariser l'acte de disposition du domaine public si le bien n'était plus affecté à un service public ou au public à la date de l'acte et ce, en procédant à un déclassement rétroactif.

Jean-Christophe Lubac,
SCP Sartorio et associés, avocat associé,
spécialiste en droit public, professeur à l'ICH