



TROISIEME COMMISSION LA GESTION ET LA VALORISATION DES PROPRIETES PUBLIQUES

Présidente:
Marie-Hélène PERO AUGEREAU-HUE,
notaire à Chevreuse (78)

|
Rapporteur:
Bernard DELORME,
notaire à Cholet (49)



Amphithéâtre
Mardi 18 juin - 14 heures

PREMIERE PROPOSITION

LA PUBLICATION DU PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION DES BIENS CONSECUTIVE A UN TRANSFERT DE COMPETENCE

CONSIDERANT

- que l'effet de la mise à disposition consécutive à un transfert de compétence est de dissocier l'exercice des attributs du droit de propriété entre l'affectataire et le propriétaire,
- que l'énumération, par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955, des actes soumis à publicité foncière, ne prévoit pas la publication du procès-verbal de mise à disposition,
- que lorsqu'il est établi, une rédaction imprécise du procès-verbal peut être source de difficultés, autant pour les élus que pour les notaires,
- que la publicité foncière, en alimentant le fichier immobilier, contribuerait à l'établissement d'un inventaire des biens et droits immobiliers appartenant à une personne publique.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **que le procès-verbal de mise à disposition des biens consécutive à un transfert de compétence fasse l'objet d'une publicité foncière obligatoire à fin d'information au titre du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.**

DEUXIEME PROPOSITION

LA SECURISATION DES DROITS CONFERES AU COMMERÇANT SUR LE DOMAINE PUBLIC

CONSIDERANT

- que l'exploitant d'une activité commerciale sur le domaine public n'est pas à ce jour incité à engager des investissements sur celui-ci et à les financer, en raison notamment du caractère précaire, révocable, personnel et incessible des autorisations d'occupation,
- que la reconnaissance d'un fonds de commerce sur le domaine public permettrait de valoriser au mieux la redevance due par l'exploitant,
- qu'une cession encadrée du titre d'occupation, prévoyant une reprise intégrale des charges et obligations souscrites par le premier exploitant, serait de nature à sécuriser la collectivité,
- que la personne publique doit, pour un motif lié à l'intérêt du domaine occupé, conserver la faculté de s'opposer au renouvellement du titre, ainsi qu'à sa cession, et avoir le pouvoir de le retirer à tout moment,
- que la reconnaissance de l'existence d'un fonds de commerce sur le domaine public garantirait un droit à indemnisation pour l'exploitant en cas de retrait de l'autorisation unilatérale, sans pour autant permettre la conclusion d'un bail commercial.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- que le titre d'occupation délivré à un commerçant exploitant son activité en totalité sur le domaine public soit reconnu comme un élément constitutif d'un fonds de commerce, dès lors que l'existence de ce fonds est caractérisée par une clientèle propre à l'exploitant,
- que dans cette situation, le titre d'occupation du domaine public puisse être cédé au successeur dans le commerce, sous réserve d'un agrément préalable délivré par la collectivité propriétaire.

TROISIEME PROPOSITION

LA LIMITATION DU PRINCIPE D'INSAISSABILITE AUX SEULS BIENS INDISPENSABLES A LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC

CONSIDERANT

- que le domaine naturel reste par essence insaisissable,
- qu'il doit en être de même du domaine artificiel, lorsque celui-ci présente un intérêt culturel, historique, culturel ou environnemental,
- ~~que seul le principe de continuité du service public a valeur constitutionnelle ;~~
- que la protection constitutionnelle du service public est fonctionnelle et concerne tous les biens affectés au service public, indépendamment de leur qualification domaniale,
- que l'existence d'un régime organique d'insaisissabilité du patrimoine porte une atteinte injustifiée aux conditions d'exercice du droit des créanciers, lorsqu'il n'existe aucun enjeu de service public,
- qu'il en est ainsi lorsqu'une décision de justice définitive et obligatoire ne peut être exécutée,
- ~~Que la reconnaissance d'un droit de gage au profit des créanciers permettrait aux collectivités un meilleurs accès au financement,~~
- que la loi n° 80-539 du 16 juillet 1980 ne porte que sur les deniers publics et ne prévoit pas la cession forcée d'un bien immobilier en cas de défaillance d'une personne morale de droit public,
- que s'agissant de biens publics, le choix du bien saisi ne devrait pas se faire au détriment de l'intérêt général,
- qu'en cas de contestation sur la compatibilité de la saisie avec les exigences de l'affectation du bien, le juge judiciaire devrait saisir le juge administratif d'une question préjudicielle.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **qu'à l'initiative du législateur, les propriétés publiques qui ne sont pas indispensables à la continuité du service public puissent être**

saisies, selon les voies d'exécution du droit commun, sous le contrôle du juge judiciaire.

QUATRIEME PROPOSITION

CONTRACTUALISER LE DROIT DES OCCUPATIONS DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVES DE DROITS REELS

CONSIDERANT

- que la législation actuellement en vigueur propose plusieurs titres d'occupation du domaine public conférant un droit réel au partenaire de la collectivité,
- qu'il en résulte une législation complexe qui se construit en fonction des circonstances,
- qu'il convient de prévenir une complexification plus importante du droit des occupations du domaine public constitutives de droits réels,
- que, sur le modèle des dispositions applicables en matière de création de servitudes sur le domaine public, le droit reconnu à l'occupant doit être compatible avec l'affectation du bien à l'utilité publique,
- que la compatibilité à l'affectation, préservée par les dispositions du titre, s'appliquerait notamment aux modalités de remise en garantie du droit réel ainsi qu'aux modalités d'exécution de cette garantie,
- que ce titre devrait avoir un champ d'application le plus large, identique à celui de l'AOT délivrée par l'Etat.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **que soit inséré dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, après l'article L. 2122-4, un article rédigé comme suit : « Tout titre d'occupation du domaine public peut prévoir la constitution de droits réels dans la mesure où sa durée est limitée à 99 ans et où les clauses qu'il contient préservent la compatibilité de l'occupation consentie avec l'affectation des biens ».**