

Chapitre 1. L'interdiction relative des cessions forcées : le principe d'**insaisissabilité des biens publics**

L'insaisissabilité des biens publics signifie que les créanciers de l'administration ne peuvent pas pratiquer les voies d'exécution prévues par le code de procédure civile pour récupérer leurs créances. Cette interdiction est compensée par l'existence de voies administratives alternatives

Section 1. L'interdiction des voies d'exécution civiles

L'insaisissabilité constitue la poutre maîtresse du régime de propriété publique.

Elle consiste dans l'interdiction de pratiquer sur les personnes publiques les voies d'exécution prévues par le code de procédure civile pour le recouvrement des créances sur les particuliers.

La règle est affirmée en jurisprudence pour l'Etat et les collectivités locales dès le XIXe siècle.

L'exclusion des voies d'exécution contre les Etablissements publics est posée par le Tribunal des Conflits en 1899 dans la célèbre affaire Association syndicale du canal de Gignac.

La multiplication des EPIC devait conduire à s'interroger sur la portée d'une telle interdiction.

Il est apparu que la règle de l'insaisissabilité n'était pas compatible avec la gestion commerciale des EPIC et la nécessaire recherche de financements privés.

Ainsi dans les années 1980, une partie de la doctrine devait mettre en avant le caractère semi publique de la propriété des établissements publics et rejeter le principe d'insaisissabilité au nom de la soumission des entreprises publiques au droit commercial (du moins pour les EPIC dépourvu de comptable public.

C'est cette thèse que devait rejeter à son tour par la Cour de Cassation avec la plus grande fermeté dans l'arrêt BRGM du 21 décembre 1987.

Après avoir visé l'article 537 al. 2 du code civil, la Cour oppose à la prétention des créanciers de l'Etablissement public le principe général du droit selon lequel les biens des personnes publiques sont insaisissables :

"Attendu qu'il résulte de [l'article 537 al 2 du Code civil] que les biens n'appartenant pas à des personnes privées sont administrés et aliénés dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières; que s'agissant des biens appartenant à des personnes publiques, même exerçant une activité industrielle et commerciale, le principe d'insaisissabilité de ces biens ne permet pas de recourir aux voies d'exécution de droit privé"

La Cour en tire la conséquence que les saisies-arrêts pratiqués à l'encontre du Bureau de recherches géologiques et minières sont illégales alors même que l'établissement public avait fait l'objet au préalable d'une décision juridictionnelle l'a condamnant à payer une indemnité provisionnelle à une compagnie d'assurance (La compagnie était subrogée dans les droits d'un propriétaire d'un ensemble immobilier lequel se plaignait des dommages causés à son immeuble suite l'étude des sols pratiquée par le BRGM.

Aujourd'hui la règle a été codifiée au CGPPP (article L2311-1, CGPPP)

Il reste cependant comme l'a rappelé la Cour à se tourner vers les "voies d'exécution administratives" organisées notamment par la loi du 16 juillet 1980. Ce texte permet à tout justiciable de saisir le comptable public afin d'obtenir le paiement des sommes d'argent qu'une personne publique a été en justice condamnée à lui payer.

Section 2. L'alternative des voies d'exécution administratives

Ces « voies administratives » constituent donc une voie alternative à l'interdiction (et la privation de l'essentiel de sa portée puisque ce qui n'est possible devant le juge judiciaire l'est devant le juge administratif)

C'est ce que confirme le Conseil d'Etat (CE 18 nov. 2005 Société fermière de Campoloro)

En l'espèce, une société se plaignait que la Commune dont elle avait obtenu la condamnation à des DI (pour rupture abusive d'un contrat portant concession d'un port de plaisance) n'avait jamais exécuté le jugement prononcé contre elle. Elle avait saisi sans succès le préfet sur la base de la loi du 16 juillet 1980.

Le CE rappelle la loi du 16 juillet 1980 a ainsi entendu donner au représentant de l'Etat, en cas de carence d'une collectivité territoriale à assurer l'exécution d'une décision juridictionnelle passée en force de chose jugée, et après mise en demeure à cet effet, le pouvoir de se substituer aux organes de cette collectivité afin de dégager ou de créer les ressources permettant la pleine exécution de cette décision de justice.

- A cette fin, il lui appartient, sous le contrôle du juge, de prendre, compte tenu de la situation de la collectivité et des impératifs d'intérêt général, les mesures nécessaires au nombre de ces mesures figure la possibilité de procéder à la vente de biens appartenant à la collectivité dès lors que ceux-ci ne sont pas indispensables au bon fonctionnement des services publics dont elle a la charge.
 - Si le préfet s'abstient ou néglige de faire usage des prérogatives qui lui sont ainsi conférées par la loi, le créancier de la collectivité territoriale est en droit de se retourner contre l'Etat en cas de faute lourde commise dans l'exercice du pouvoir de tutelle.
 - En outre, dans l'hypothèse où, eu égard à la situation de la collectivité, notamment à l'insuffisance de ses actifs, ou en raison d'impératifs d'intérêt général, le préfet a pu légalement refuser de prendre certaines mesures en vue d'assurer la pleine exécution de la décision de justice, le préjudice qui en résulte pour le créancier de la collectivité territoriale est susceptible d'engager la responsabilité de la puissance publique s'il revêt un caractère anormal et spécial.

En outre même devant le juge judiciaire, il existe des possibilités d'expropriation des biens du domaine privé

- En effet la règle ne vaut qu'à l'égard des procédures d'exécution de droit commun.
- Elle est écartée à propos des cessions forcées d'actions prévues par le Code monétaire et financier (art L. 433-4) dans une affaire où un département a refusé de céder ses participations (0, 025) du capital d'une société d'autoroutes privatisée dans le cadre d'une offre publique de retrait validée par l'AMF (Cass. Comm 21 janvier 2014 Département de Saône et Loire).

Chapitre 2 . La cession des biens du domaine public

Section 1. Le principe d'inaliénabilité du domaine public

C'est un principe fondamental qui emporte de multiples conséquences mais dont la portée juridique est incertaine

Sous Section 1 Les paradoxes du principe

Il y a toujours eu un lien entre les biens des personnes publiques et l'idée que ces biens ou du moins certains de ces biens devaient être inaliénables. C'était l'une des lois fondamentales du Royaume dont les Etats généraux obtinrent le renouvellement en 1566 avec L'EDIT DE MOULINS.

Cette idée d'inaliénabilité est même à l'origine de la dualité domaniale : il existe un domaine public dans la mesure où existent des dépendances frappées d'inaliénabilité.

§.1 L'absence de valeur constitutionnelle du principe

Toutefois la valeur juridique du principe d'inaliénabilité fait encore difficulté.

A t-il valeur constitutionnelle ou seulement législative ?

- Devant les juridictions administratives, le respect de ce principe est exigé des autorités administratives au titre des principes généraux du droit
- Il n'est pas par contre opposable au législateur (CE, 10 juillet 1970 Soc. Civ. du domaine de Su-roît , Rec., p. 480 : dans une affaire où l'aliénation des dépendances domaniales avaient été auto-risée par la loi).
- Ainsi c'est à la loi et non au Ministre de la Culture de procéder, conformément au discours de Ouagadougou prononcé par le Président de la République le 28 novembre 2017, à la restitution aux Etat africains d'œuvres d'art africain exposées dans les musées nationaux et ramenées en France à la suite des guerres de conquête coloniale.

Par exemple, Loi du 24 décembre 2020 relatif à la restitution de biens culturels au Benin et au Sénégal.

- « Par dérogation au principe d'inaliénabilité des collections publiques françaises inscrit à l'article L. 451-5 du code du patrimoine, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, les vingt-six œuvres provenant d'Abomey conservées dans les collections nationales placées sous la garde du musée du quai Branly-Jacques Chi-rac, dont la liste figure en annexe à la présente loi, cessent de faire partie de ces collections. L'autorité administrative dispose, à compter de la même date, d'un délai d'un an au plus pour transférer ces œuvres à la République du Bénin ».

Le Conseil constitutionnel (Déc., du 21 juillet 1994) quant à lui a préféré éluder la question.

- On sait que le Conseil constitutionnel a fondé la protection du domaine pu-blic sur d'autres principes constitutionnels.

Le juge constitutionnel a ainsi exigé du législateur :

- - d'une part, de ne pas priver de garanties légales les exigences constitu-tionnelles qui résultent de l'existence et de la continuité des services pu-blics auxquels le domaine public est affecté
- - d'autre part, à ce que le domaine public ne soit pas en vertu de la pro-tection dûe au droit de propriété (article 17 DDHC) durablement grevé de droits réels sans contrepartie appropriée eu égard à la valeur réelle du pa-trimoine comme aux missions de services publics auxquels il est affecté.

§.2 La portée essentiellement procédurale du principe

La règle de l'inaliénabilité connaît aujourd'hui d'importantes exceptions législatives.

- Les lois du 5 janvier 1988 et du 25 juillet 1994 permettent à l'administration de consentir à la création de droits réels sur leur domaine public au profit de certains investisseurs.

Mais la relativité de la règle de l'inaliénabilité tient surtout à la possibilité qu'ont les collectivités publiques de désaffecter leurs biens.

Cette situation a conduit certains auteurs dont René Capitant à nier l'existence juridique du principe d'inaliénabilité

Dans sa célèbre note sous CE 17 février 1933 Commune de Barran, René Capitant lui préfère le principe **d'irrévocabilité de l'affectation** à l'égard notamment des biens mis à la disposition de tous. Cette opinion doctrinale s'appuyait sur une affaire assez particulière.

.En l'espèce, la commune de Barran avait vendue à un particulier la stalle de l'église du village(c'est à dire cet ensemble de deux sièges de bois situé près du choeur et réservé aux membres du clergé). Plutôt que de chercher à faire annuler la vente, le préfet avait pris un arrêté interdisant l'enlèvement de la stalle par son nouveau propriétaire. Saisi le Conseil d'Etat va juger l'interdiction légale sans faire la moindre référence à la règle de l'inaliénabilité.

La question de savoir si l'autorité domaniale peut revenir sur la décision d'aliéner une dépendance déclassée est plus discutée.

Le principe est la délibération autorisant la vente d'une dépendance du domaine privé venant d'être déclassé est une décision créatrice de droits au profit de l'acheteur pressenti et ne peut être retiré que dans les conditions de la jurisprudence Ternon (pour illégalité et dans un délai de 4 mois) CE 1982 époux Hostetter

- Toutefois le retrait de la délibération en vue d'une nouvelle affectation est possible dans plusieurs situations :
 - D'abord quand la délibération se borne à approuver le principe d'une vente sans en fixer le prix (la vente n'est pas alors parfaite au sens du code civil)
 - Ensuite quand la vente est subordonnée à une condition suspensive ou résolutoire (Conseil d'Etat 13-02-2015,n° 381412, Hôpital public cœur du Bourbonnais)
 - Un hôpital public qui a déclassé un local pour le céder peut légalement décider ensuite de le réaffecter dans le cadre des missions de service public qui lui sont dévolues,
 - En l'espèce, le CA avait autorisé la vente et donné pouvoir au directeur de signer l'acte de vente mais la vente n'étant pas intervenue plusieurs mois après le CA avait estimé que l'offre de vente était caduque et décidé de réaffecter le bien au SP
 - Le CE va donner raison à l'Hôpital en jugeant que la vente était ici soumise à la réalisation d'une condition suspensive (vente issue d'un legs et soumise à l'autorisation des héritiers du donateurs) et que cette condition n'a pas été levée;s
 - En conséquence, il s'agissait d'un acte non créateur de droits

Dans ce type de contentieux, les moyens à l'appui du recours formé devant le JA sont limitées

- En aucun cas, l'acquéreur potentiel dont l'achat est empêché ne peut demander au juge administratif de juger que la vente était parfaite à la suite de son offre d'achat initialement acceptée (ce qui est de la compétence du JJ)
- ni même contester la décision de réaffectation de l'immeuble dans le domaine public, laquelle dépend exclusivement d'une situation de fait

Sous section 2 . La nullité des cessions portant sur des bien domaniaux

Les cessions de biens domaniaux (vente ou échange) sont nulles à l'égard de l'administration propriétaire et inopposables aux tiers.

- Il résulte de cette nullité que l'acheteur est tenu à la restitution du bien (Civ. 1ere, 2 avril 1963 Montagne c/ Réunion des Musées nationaux, AJDA 1963, p. 486, note Dufau).
 - Si le bien a été aliéné par l'administration, celle ci devra restituer à son tour le prix et le cas échéant verser des D-I.
 - Si le bien (notamment mobilier) vendu a été volé, l'administration est en droit de récupérer le bien entre les mains de l'acquéreur même de bonne foi
 - sans que ce dernier puisse lui opposer la règle de l'article 2279 du code civil (En fait de meubles, la possession vaut titre
 - N'est pas non plus applicable l'article 2280 selon lequel en cas d'acquisition dans le cadre d'une vente publique, le propriétaire originaire doit rembourser au possesseur le prix qu'il a versé.

Au delà de l'action en revendication, tout intéressé est recevable à former un REP pour demander l'annulation des décisions administratives autorisant l'aliénation.

Section 2. L'imprescriptibilité du domaine public

Le domaine public est imprescriptible.

Cette règle fait obstacle à ce que les personnes publiques soit dépossédées à leur insu de certaines dépendances domaniales notamment immobilières et les protège contre leur propre négligence.

- C'est que confirme l'arrêt du CE 10 octobre 2012 Voies navigables de France
 - En l'espèce, Voies navigables de France avait mis en demeure le propriétaire d'un bateau-logement « La belle Zébute » de le déplacer
 - Cette décision était fondée de l'article L. 2132-9 du Code général de la propriété des personnes publiques selon lequel : « Les riverains, les mariniers et autres personnes sont tenus de faire enlever les pierres, terres, bois, pieux, débris de bateaux et autres empêchements qui, de leur fait ou du fait de personnes ou de choses à leur charge, se trouveraient sur le domaine public fluvial ».
 - Pour s'y opposer l'occupant faisait cependant valoir qu'il avait par le passé bénéficié d'une tolérance de la part de l'établissement public, qu'il versait des indemnités d'occupation, qu'à ce titre, il pouvait être considéré comme un possesseur de bonne foi au sens du code civil
- L'arrêt ne fait que rappeler le caractère inopérant de tels moyens

Peu importe d'ailleurs qu'une erreur de l'administration soit à l'origine de l'occupation.

- Ainsi le fait que l'administration ait autorisé des riverains du bassin d'Arcachon à utiliser certaines parcelles du rivage de la mer, qu'elle ait refusé à plusieurs reprises de revendiquer la domanialité de ces parcelles, et qu'elle ait confirmé d'anciens bornages ne correspondant pas à la délimitation légale du rivage de la mer n'a pu d'aucune sorte faire acquérir un droit de propriété aux occupants de ces parcelles (CE, sect. 13 oct. 1967 Cazeaux, RDP 1968 Note Wa-line, p. 887).
- C'est vrai également pour le domaine public mobilier

- CAA Paris 13 janvier 2017 : L'affaire des pleurants du gisant de Philippe II le hardi
 - La Cour juge légales à la fois la décision de l'Etat refusant d'autoriser la vente à l'étranger d'une statuette issue du tombeau de Philippe II le hardi mort en 1404 et l'injonction faite au propriétaire dont le bien est dans la famille depuis 1811 de restituer à l'Etat
 - aux motifs que le pleurant dérobé illégalement sous la Révolution après le saccage du tombeau n'avait jamais formellement quitté le domaine public, faute d'une décision administrative en ce sens et qu'il est resté en conséquence sous le coup du principe d'imprescriptibilité
- En l'espèce, la discussion autant juridique que factuelle a porté sur l'interprétation d'un décret datant de 1790 sachant que ce texte ouvrait la possibilité d'intégrer les biens du clergé dans le domaine national et d'en céder certains.
 - Faute de décision de déclassement expresse concernant les pleurants, le juge administratif a dû se livrer à l'analyse de différents documents historiques datant du début de XIXe siècle pour rechercher la position des autorités à l'égard des statuettes.
 - Du silence de l'administration, il en a déduit qu'aucun document n'attestait de la volonté des pouvoirs publics de céder les pleurants.
- La Cour de cassation a fait prévaloir la même approche
 - A propos des fragments à l'aigle du jubé de la Cathédrale de Chartres (Cass. Civ. 19 juin 2019, AJCT 2019, 304)

En conséquence les actions en justice fondées sur la protection de la propriété domaniale sont imprescriptibles. (CE, 10 oct. 2012, n° 338755, Voies navigables de France)

- L'action pétitoire en revendication du bien aliéné est imprescriptible
- ainsi également que l'action domaniale exercée devant le juge administratif en vue d'obtenir la réparation des dommages causés au domaine public.

Section 3. L'interdiction d'exproprier le domaine public des collectivités locales

L'interdiction est le principe mais l'existence de techniques alternatives en affaiblit singulièrement la portée

Sous Section 1. Le principe

L'Etat ne peut donc décider à son profit l'expropriation des dépendances du domaine public appartenant aux autres collectivités publiques. Le principe a été dégagé par la Cour de Cassation en 1897 dans la célèbre affaire Cie du chemin de fer d'Orléans contre Ville de Paris.

- Dans cette affaire, la Cie du chemin de fer avait en exécution d'un décret de 1889 pris possession des voies publiques appartenant à la ville de Paris en vue de construire une ligne de chemin de fer. Un accord avait été conclu entre la Ville de Paris et la Compagnie laquelle s'engageait à verser en compensation une indemnité. Faute de pouvoir s'attendre sur le prix, la procédure d'expropriation fut engagée afin de permettre au Juge judiciaire de fixer le montant de l'indemnité. Saisie, la Cour de Cassation devait annuler le jugement prenant acte de l'expropriation en relevant que faute d'avoir été déclassées les parcelles en cause appartenaient au domaine public communal; ce qui excluait qu'elles puissent faire l'objet d'une aliénation forcée.

La Cour estimait que le décret avait pu au mieux que provoquer un changement d'affectation.

- Ce que devait confirmer le Conseil d'Etat dans l'arrêt Ville de Paris de 1909 où -on le sait- formulant la théorie des mutations domaniales, il reconnaissait le droit exorbitant de l'Etat de modifier unilatéralement l'affectation d'une dépendance du domaine public communal et rejeter par contre le droit des collectivités locales d'être indemnisées.

Seule la loi peut autoriser l'expropriation du domaine public :

- ⌚ Ainsi par exemple de la loi du 29 juin 1965 (art. L 318-1 du Code de l'urbanisme) qui prévoit que pour faciliter la réalisation de travaux d'aménagement de grande d'envergure (agglomérations nouvelles, zone d'aménagement concerté), il put décider par décrets en Conseil d'Etat après avis de la collectivité publique intéressé du transferts de propriété de toutes dépendances du domaine public.
- ⌚ A l'inverse, les biens du domaine privé peuvent faire l'objet d'une procédure d'expropriation publique. On relevera d'ailleurs qu'il suffit qu'un bien du domaine public soit déclassé, pour que l'expropriation devienne alors possible. La règle de l'inaliénabilité n'a donc qu'une portée très relative.

Sous Section 2. Les techniques alternatives

Le transfert de gestion est une procédure qui permet aux personnes publiques de modifier, entre elles, l'utilisation d'un immeuble relevant du domaine public lorsque cet immeuble change d'affectation tout en continuant à relever du domaine public sous la main du nouvel affectataire.

Cette procédure n'entraîne pas de transfert de propriété de l'immeuble au bénéfice de celle à laquelle la gestion de l'immeuble est temporairement transférée.

Les procédures de transfert de gestion amiable et autoritaire sont définies pour l'ensemble des personnes publiques, aux articles L. 2123-3 à L. 2123-6 du CG3P.

§ 1° Transfert de gestion amiable

Le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est décidé par le préfet et par l'organe délibérant en ce qui concerne les Etablissements publics ou les collectivités territoriales.

- Toutefois, cette compétence relève de l'autorité militaire lorsqu'il s'agit de transférer la gestion d'un immeuble dépendant du domaine public militaire.

La décision de transfert de gestion est prise après avis du directeur départemental des finances publiques pour ce qui concerne l'Etat et ses établissements publics

L'article R. 2123-9 prévoit la possibilité de passer une convention qui fixe les règles de gestion applicables ainsi que les modalités techniques

Le transfert de gestion ne donne pas lieu au versement d'un prix de transfert (ou de dépossession) dans la mesure où il n'y a pas perte du droit de propriété mais uniquement perte temporaire de l'usage du bien. La procédure de transfert de gestion donne lieu à indemnisation, fixée par le directeur départemental des finances publiques, à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne

Le propriétaire public conserve la faculté de mettre un terme, à tout moment et de manière anticipée, au transfert de gestion. Il peut le faire en modifiant l'affectation de l'immeuble transféré. Mais, dans cette hypothèse, le bénéficiaire du transfert peut, sauf disposition contraire dans l'acte, prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les équipements réalisés,

§. 2° Transfert de gestion pour un motif d'intérêt général

Les articles R. 2123-12 et R. 2123-13 du CG3P précisent les conditions de mise en œuvre de la procédure de transfert de gestion autoritaire ou forcée (ancienne théorie dite « des mutations domaniales »).

Ils donnent à l'Etat la possibilité de procéder, dans certaines circonstances caractérisant un motif d'intérêt général, à un changement autoritaire de l'affectation de dépendances du domaine public appartenant à d'autres collectivités publiques.

Dans ce cadre, la compétence pour prononcer le changement autoritaire d'affectation d'une dépendance du domaine public d'une personne publique relève du préfet.

L'article L. 2123-4 subordonne la mise en œuvre du transfert de gestion autoritaire à la constatation du désaccord de la personne publique propriétaire.

L'article R. 2123-12 organise la procédure de constatation du désaccord de la collectivité propriétaire à l'encontre du projet poursuivi.

Cette procédure incombe au préfet.

- Le dossier constitué doit permettre à la collectivité propriétaire d'être en mesure d'apprécier l'intérêt général du projet
- Il appartient au préfet de vérifier que la personne qui demande à bénéficier du transfert de gestion n'a pas ignoré ou renoncé à d'autres voies permettant d'atteindre sans inconvénients supérieurs le résultat souhaité.
- A défaut d'accord de la collectivité publique propriétaire (formalisé dans ledélai de 4 mois ou non formalisé à l'expiration de ce délai), le transfert de gestion est prononcé par le préfet.

Sur le fondement de l'article L. 2123-6 du CG3P, la collectivité dépossédée peut être indemnisée du préjudice subi en raison des dépenses ou privation de revenus résultant du transfert.

Le transfert de gestion est soumis à une procédure particulière dès lors qu'il concerne des dépendances du domaine public, appartenant à une personne publique autre que l'Etat, qui sont comprises dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique.

- Le changement d'affectation de la dépendance au profit du bénéficiaire de la DUP est constaté par l'Etat au moyen de l'arrêté de cessibilité. l'article L. 132-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- En cas de désaccord, les modalités de répartition des charges de gestion et l'indemnisation éventuellement due à la personne publique propriétaire sont fixés par le juge de l'expropriation (article L. 132-4 du code de l'expro)

Chapitre 3. La cession des biens du domaine privé

La cession obéit à un certain formalisme procédural et surtout à un principe de fond dont la sanction suppose au préalable de déterminer la juridiction compétente.

- Cependant, il existe des dispositions particulières, comme celles concernant les chemins ruraux, qui, bien que faisant partie du domaine privé communal, ne peuvent faire l'objet d'une aliénation que selon une procédure spécifique (art. L. 161-1 et s. du Code rural).
 - L'aliénation d'un chemin rural par la voie de l'échange de parcelles n'est pas autorisée (CAA Bordeaux, 15 juin 2006, n° 03BX01126),.
 - Par contre Les chemins ruraux peuvent être acquis par prescription acquisitive en application des articles 2272 à 2275 du Code civil.

Section 1. Les procédures.

Elles diffèrent selon que la cession est décidée par l'Etat ou les collectivités territoriales

§. 1 Les procédures concernant l'Etat

On distinguera la question du droit de propriété de la procédure de cession.

A. LE DROIT DE PRIORITE DE LA COMMUNE OU DE L'EPCI SIEGE.

Depuis la loi ENL du 13 juillet 2006, l'État est obligé avant toute cession d'un bien immobilier, de le proposer en priorité à la commune sur le territoire de laquelle il est situé (Articles L.240-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

- La procédure consiste pour l'État (La Direction de l'immobilier de l'Etat) à notifier à la commune ou à l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) compétent son intention d'aliéner (DIA - déclaration d'intention d'aliéner) et indique le prix de vente tel qu'estimé. La commune ou l'EPCI compétent a la possibilité :- soit de renoncer à acquérir le bien ; soit de décider d'acquérir le bien dans un délai de deux mois à compter de la notification- de la décision d'aliéner.
 - Le décret n° 2016-1234 du 19 septembre 2016 a créé la direction de l'immobilier de l'État (DIE), qui se substitue au service France Domaine.

Si le droit de priorité n'a pas été exercé, l'État peut procéder à la cession du bien concerné.

B. OBLIGATIONS DE PUBLICITE ET MISE EN CONCURRENCE.

En principe la cession de biens de l'Etat doit faire l'objet de publicité et de mise en concurrence. Le service du Domaine a le choix entre la procédure d'appel d'offres (procédure de droit commun) et la procédure d'adjudication publique (vente aux enchères).

Toutefois, par voie de dérogation et sous réserve d'une autorisation explicite et individuelle délivrée par l'administration centrale la cession peut être réalisée à l'amiable, sans mise en concurrence (de gré à gré).

La procédure de cession est diligentée par le service du Domaine (recours à un notaire). L'acte de vente est préparé et finalisé par le notaire et signé par le DRDFiP au nom de l'État

§. 2. Les procédures concernant les collectivités territoriales

L'article L. 2241-1 du CGCT indique que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

- Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

En revanche depuis les lois de décentralisation, l'adjudication n'est plus exigée pour les ventes immobilières des collectivités locales.

- C'est une conséquence regrettable du principe de libre administration que compense mal l'obligation issue de la loi Sapin

Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines.

A. L'avis du service des domaines

L'assemblée délibérante doit viser cet avis dans sa décision autorisant l'opération (art. L. 2241-1 et L. 1311-9 et suivants du CGCT).

■ Deux observations

- La règle est la même lorsqu'une collectivité veut louer ou acheter un bien immobilier, l'article L. 1311-9 du Code général des collectivités territoriales lui impose de recueillir l'avis du service des domaines sur la valeur vénale du bien
- Un conseil municipal peut toujours valider rétroactivement une cession après une consultation régulière de France Domaine (CE, 8 juin 2011, n° 327515).

La collectivité n'est pas tenue juridiquement de suivre cet avis,

La jurisprudence est dénuée de formalismes

- La teneur de cet avis doit être portée à la connaissance des élus, mais pas obligatoirement l'avis lui-même (CE, 11 mai 2011, n° 324173),
- Il a été jugé que l'omission de l'obligation de saisine préalable de France Domaine n'entache pas d'illégalité la délibération **si elle n'a pas** d'incidence sur le sens de la délibération. (CE, 23 octobre 2015, n° 369113).
 - C'est l'application de la jurisprudence Danthony (CE 2011)
 - En l'espèce, le maire avait consulté le service des domaines, mais n'avait pas informé le conseil municipal de la teneur de son avis. Pour le juge, la consultation de France Domaine ne présente pas le caractère d'une garantie pour les élus...

L'avis ne doit pas être négligé car si la collectivité accepte de payer un prix trop éloigné de la valeur indiquée par les domaines, elle s'expose à un risque contentieux important

- Le juge peut annuler une vente consentie à un prix très inférieur au prix fixé par le service domanial (CE, 25 septembre 2009, n° 298918).
- En pratique, il est admis usuellement un écart maximum de 10 % par rapport à l'estimation des domaines).

B. LES AVANTS-CONTRATS PORTANT PROMESSE DE VENTE

La pratique de la cession des biens immobiliers des collectivités territoriales veut souvent que les parties tentent de conclure des avant-contrats, notamment préalablement à l'intervention de l'autorité délibérante, seule compétente pour se prononcer sur les opérations immobilières de collectivité y compris avant la désaffectation du bien et son déclassement.

Ces compromis et promesses signés par l'autorité exécutive étaient traditionnellement considérés comme nuls. Aucune des parties ne pouvant s'en prévaloir (CA Bordeaux, 1ère ch. civ., 30 mai 2014, *Cne de Saussignac*, n° 12/06792).

- Soit parce que la promesse vaut vente et ne peut porter sur un bien encore classé dans le domaine public
- Soit parce que l'administration ne peut s'engager par contrat sur l'exercice d'une compétence

Cette seconde exigence fragilisait le raisonnement tenu par certains praticiens visant à assortir la promesse de vente d'une condition résolutoire tenant la désaffectation et au déclassement préalable du bien afin de préserver le principe d'inaliénabilité du domaine public

- Du reste, le Code civil interdit les conditions purement potestative c'est-à-dire tenant à la seule volonté d'une partie, ce qui est le cas en l'espèce.

L'intervention de l'ordonnance du 19 avril 2017 (nouvel article L. 3112-4 CG3P) a largement modifié les données du problème.

- Une personne publique est désormais autorisé à conclure une promesse de vente qui porte sur un bien qui relève de son domaine public, dès lors que la désaffectation du bien a été décidée pour l'avenir, mais ce alors sous la condition suspensive de la désaffectation effective du bien et de son déclassement.
 - Sous la réserve supplémentaire qu'en cas de survenance d'un événement impliquant le maintien de l'affectation du bien à l'utilité publique, le bien doit alors demeurer une dépendance du domaine public .

Par ailleurs, pour les promesses conclues avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19 avril 2017, elles ont été validées par le CE 15 novembre 2017 *Commune d'Aix en Provence* qui reprend l'économie de la loi

- Sont jugées légales les promesses de vente des dépendances domaniales signées avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 19 avril 2017, à la double condition
 - 1. que ces promesses soient conclues sous la condition suspensive de la désaffectation et du déclassement du bien,
 - 2 qu'elles comprennent une clause résolutoire dans le cas où un motif tiré notamment de la continuité du service public, exigerait le maintien du bien dans le domaine public.

C. L'ACCOMPLISSEMENT DE LA CESSION PAR L'EXECUTIF

L'article L. 2122-21 du CGCT précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

La cession (comme l'acquisition) n'est pas nécessairement accomplie par acte notaire

- En effet, la publicité foncière d'un acte prend la forme d'un acte authentique (art. 1317 du Code civil) qui peut être établi devant notaire ou par le maire d'une commune si celle-ci est partie à l'acte.
 - Ainsi, le maire est habilité à rédiger un acte administratif (acte en la forme administrative) pour authentifier l'achat ou la vente d'un bien du domaine privé communal, en vue de sa publication au service de la publicité foncière (art. L. 1311-13 du CGCT), à la condition préalable d'y avoir été autorisé par l'assemblée délibérante.

Section 2. Le contentieux des cessions de biens publics

Le contentieux des ventes domaniales est en principe un contentieux judiciaire du moins entre les parties

- À l'exception notable du contentieux des ventes immobilières de l'Etat et des Territoires d'outre mer.
- Voir aussi le contentieux des autorisations de plaider CE 26 juin 1992 Lepage-Huglo (AJDA 1992, p. 521, Concl. Le Châtelier) qui permet à un contribuable de saisir la justice judiciaire au nom de la commune après avoir obtenu l'autorisation du juge administratif pour représenter la commune en justice

Mais les contentieux ouverts par les tiers sont de nature administrative. On retrouve ici la théorie de l'acte détachable (délibération ou décision autorisant la vente)

- En effet, s'agissant de la vente de biens du domaine privé, le contrat étant de droit privé, le recours pour excès de pouvoir échappe aux restrictions de l'arrêt CE 2014 Département de Tarn et Garonne qui a fermé sinon le REP contre les actes détachables d'un contrat de droit administratif.

C'est l'arrêt Commune d'Uchaux (CE 2014) dont on a déjà parlé

- Quand il est saisi, le juge de l'excès de pouvoir exerce un contrôle à double détente :
 - un contrôle restreint sur le choix de vendre ou de ne pas vendre,
 - un contrôle normal sur le prix de la cession : Conseil d'Etat Ass. 2 févr. 1987 Joxe et Bollon, conclusions Massot.

Section 3 L'interdiction de consentir des libéralités sur les biens publics.

Consentir des libéralités c'est aliéner à titre gratuit

Cette règle d'interdiction n'a de sens qu'à l'égard des biens du domaine privé.

Concernant les biens du domaine public, ils sont concernés par la règle de l'inaliénabilité.

Ce principe a fait l'objet d'une longue décantation juridique et pose la question de la légalité de certaines pratiques foncières des collectivités territoriales qui n'hésitent à apporter leurs immeubles au soutien de leurs politiques économiques ou sociales.

§. 1. La longue décantation historique du principe

Aucun texte ne pose dans sa généralité le principe de l'interdiction des libéralités.

La doctrine a tendance à voir dans l'interdiction d'aliéner les biens publics à titre gratuit un principe général du droit.

- Et elle n'hésite pas à y inclure le principe d'interdiction de vendre les biens publics en dessous de leur valeur réelle. (cf P. Delvolvé, Droit de propriété et droit public, Mél. Braibant).

Dans tous les cas, l'application de ce principe ne se limite pas à la gestion des propriétés publiques

- En droit des contrats publics, il interdit une disproportion manifeste entre l'indemnité accordée à un cocontractant de l'administration et le préjudice subi (CE, 4 mai 2011, CCI de Nîmes, Uzès, Bagnols, Le Vigan,
- Ainsi que le déséquilibre des concessions réciproques dans le cadre d'une transaction (CE, Ass., 6 décembre 2002, Syndicat intercommunal des établissements du second cycle du second degré du district de L'Hay-les-Roses,
- Il constitue l'une des règles d'ordre public dont la méconnaissance entraîne l'annulation d'une sentence arbitrale (CE, Ass., 9 novembre 2016, Société Fosmax LNG)

Romieu avait expliqué "les Ministres ne peuvent pas engager les finances de l'Etat sans aucune espèce d'obligation préexistante; c'est pour employer une expression plus brutale dire qu'ils ne peuvent pas faire de libéralités (...) le ministre qui fait une libéralité est incompetent, il empiète sur le domaine du pouvoir législatif, il y a là une nullité d'ordre public". (conclusions sous l'arrêt CE 17 mars 1893 Chemin de fer du Nord et de l'Est)

Seule la loi pourrait ainsi décider de consentir des libéralités sur les patrimoines publics

Dèsormais, l'interdiction d'effectuer des libéralités sur les biens publics et plus largement leur inaccessibilité à vil prix repose sur un fondement constitutionnel. Le Conseil constitutionnel a en effet affirmé (Décision 1989 Privatisations) que

« la Constitution s'oppose à ce que des biens ou des entreprises faisant partie de patrimoines publics soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé pour des prix inférieurs à leur valeur »

Selon la Haute juridiction la règle découle du principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques. Elle trouve également un fondement dans la Déclaration des droits de l'Homme de 1789 relative au droit de propriété et à la protection qui lui est due ; que cette protection ne concerne pas seulement la propriété privée des particuliers mais aussi, à titre égal, la propriété de l'Etat et des autres personnes publiques ».

En 2010, le CC a eu l'occasion de faire application de ce principe (Cons. const. 17 déc. 2010, n° 2010-67/86 QPC Région Centre)

- à propos du transfert à l'Association pour la formation professionnelle des adultes (AFPA), à titre gracieux et sans aucune condition particulière, de biens immobiliers appartenant à l'Etat, le Conseil constitutionnel est venu préciser sa jurisprudence.

Il a jugé que des biens publics ne pouvaient pas être aliénés à des personnes privées poursuivant des fins privées sans contrepartie appropriée ou lorsque l'opération de transfert ne comporte aucune garantie permettant le maintien de l'affectation à des missions de service public ;

- Considérant que le principe d'égalité devant la loi et les charges publiques ainsi que la protection du droit de propriété , qui ne concerne pas seulement la propriété privée des

particuliers mais aussi la propriété de l'État et des autres personnes publiques, résultent, d'une part, des articles 6 et 13 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et, d'autre part, de ses articles 2 et 17 ;

- que ces principes font obstacle à ce que des biens faisant partie du patrimoine de personnes publiques puissent être aliénés ou durablement grevés de droits au profit de personnes poursuivant des fins d'intérêt privé sans contrepartie appropriée eu égard à la valeur réelle de ce patrimoine

Ce qui était le cas pour les biens mis à la disposition de l'AFPA(

- En l'espèce, pour justifier de sa décision, le Conseil a rappelé le législateur avait retiré à l'Association nationale pour la formation professionnelle des adultes une partie des missions de service public qu'elle exerçait
 - Et ce, afin de mettre l'AFPA en conformité avec les règles de concurrence résultant du droit de l'Union européenne et lui permettre d'assurer des actions de formation dans un contexte concurrentiel
- Or l'aliénation des biens de l'État au profit de l'AFPA n'était pas assortie de contreparties ou de garanties appropriées.
 - D'une part, l'article 54 prévoyait que le transfert était opéré à titre gratuit et sans aucune condition ou obligation particulière,
 - ❖ et ce alors que les biens transférés n'avaient pas été évalués.
 - D'autre part, ni cette disposition ni aucune autre applicable au transfert des biens en cause ne permettait de garantir que les biens transférés demeuraient affectés aux missions de service public qui restaient dévolues à cette association en application du 3° de l'article L. 5311-2 du code du travail, aux termes duquel l'AFPA « assure le service public de l'emploi ».

Le principe constitutionnel est spécialement consacré par diverses dispositions du CGPP

1. En tant que règle de fond : L'article L. 3211-18 CGPPP prévoit que l'aliénation **des biens mobiliers** ne peut être réalisée à titre gratuit ni même à un prix inférieur à la valeur vénale.
2. Ou par l'existence de procédures pour les biens immobiliers : il est ainsi prévu par les textes des procédures de cession destinée à garantir que l'Etat en recouvre le juste prix.

§ 2. La légalité problématique des politiques foncières décidées par les collectivités territoriales

L'interdiction des libéralités pose la question de certaines pratiques relatives à la politique foncière des collectivités publiques et en particulier de la pratique des cessions de terrains à titre gratuit à des entreprises privées ou à des sociétés immobilières.

C'est un aspect traditionnel de la politique de développement économique des collectivités territoriales

- La cession gratuite (ou à vil prix) de terrains ou de bâtiments permet d'attirer des entreprises sur les territoires, de créer des emplois et de générer de la fiscalité locales
- Ces pratiques ont été consacrées par le législateur en 1982 sous la qualification d'aides publiques indirectes.

Indépendamment de la loi, la jurisprudence valide les cessions à titre gratuit de biens immobiliers du domaine privé sous réserve d'une compensation pour la collectivité.

Ainsi la cession de terrains pour la construction de logements sociaux n'est pas entachée d'illégalité car elle participe de l'intérêt général dont la collectivité a la charge.

Cependant dans une affaire devenu célèbre (6 avril 1995, Préfet de la Haute Saône c/ Commune de Fougerolles), le TA de Besançon n'a pas hésité à s'appuyer sur "les dispositions de la DDHC relative au droit de propriété et à la protection qui lui est due " pour interdire la cession d'un bien faisant partie du patrimoine d'une personne publique à un prix inférieur à sa valeur.

En l'espèce, le TA s'est opposé à la pratique pourtant courante de la cession de terrains communaux pour le franc symbolique à une entreprise en vue de permettre son installation (AJDA, 1995, p. 751, note B. Lamorlette).

- Compte tenu de la pratique des collectivités locales, cette affaire a eu un grand retentissement.
- 1. L'interprétation du principe constitutionnel de propriété peut paraître excessivement sévère puisqu'en l'espèce, la libéralité accordée poursuivait une finalité d'intérêt général : celle d'aide à l'activité économique et à la création d'entreprise.
- 2. Au demeurant la législation de 1982 sur les aides locales n'excluait nullement de telles aides et la doctrine du Ministère de l'intérieur était plutôt de les encourager (A contrario, CE 27 février 1995 Cne de Châlons sur Marne, Rev. Droit Immo. 1995, p.738, note Auby et Maugüé).
- 3. On pouvait juger que la position du TA de Besançon méconnaissait la nature de la propriété publique.
 - Les avantages attendus par une collectivité lors de la vente d'une partie de leur patrimoine ne consistent pas forcément comme pour les propriétaires privés dans la recherche d'un enrichissement pécuniaire. Derrière la personne publique propriétaire se cache la puissance publique en charge aussi de l'intérêt général et notamment du développement économique.

Le Conseil d'Etat (section, 3 novembre 1997 Commune de Fougerolles) n'a pas confirmé l'interprétation retenue par le TA.

- Il a estimé que l'interdiction des cessions pour le franc symbolique ne vaut qu'en l'absence de contrepartie.
 - Or comme l'observe le commissaire du gouvernement Laurent Touvet, « les contreparties du franc symbolique, ce sont l'activité économique et l'emploi ».
- Les conclusions sont particulièrement topiques du raisonnement du juge
- « Dans la décision de vendre, la commune compare les branches de l'alternative. Le terrain non utilisé reste dans son patrimoine mais ne lui rapporte rien, sinon les obligations du propriétaire. Le même terrain, même vendu un franc, va naître des ressources fiscales, foncier non bâti et surtout taxe professionnelle. Une gestion dynamique du domaine foncier privé de la commune est meilleure que l'immobilisme. Si l'idéal est de trouver un acheteur au prix fort, il vaut mieux vendre pour un franc à une entreprise qui créera des emplois que rester indéfiniment propriétaire de terrains inutilisés qui ne trouvent pas acheteur ».

La validation opérée par le Conseil d'Etat de ce type de pratiques reposait sur la législation sur les aides publiques adoptés après 1982. Or, les dispositions de l'article L. 1511-3 du CGCT ont été modifiées par

la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui a abrogé l'alinéa relatif à la liberté d'octroi des aides indirectes.

Désormais, les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien au titre de l'aide aux entreprises ne sont plus prévues par la loi.

- ✚ Les collectivités territoriales peuvent uniquement consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location de biens immobiliers, en application des dispositions prévues aux articles R. 1511-19 à R. 1511-23 du CGCT.
- ✚ Sauf exception aménagée par la loi.
 - Ainsi les dispositions de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoient que les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) peuvent contracter des obligations de réservation pour des logements sociaux en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière
 - A ce titre, les communes peuvent ainsi céder des terrains à titre gratuit au profit des sociétés d'HLM, en contrepartie de la réservation de logements sociaux, à hauteur de 20 % de la totalité des logements construits sur ce terrain par ces sociétés.

La nouvelle législation sur les aides publiques locales aux entreprises n'a pas rendu ainsi illégales l'ensemble des pratiques visant à utiliser le foncier comme un instrument au service des politiques publiques locales.

- Mais elle en limite la portée
- Toutefois ne paraît pas remettre en cause la jurisprudence Commune de Fougerolles qui pourra toujours offrir un fondement distinct justifiant d'un prix bas dépassant la limite des rabais prévus par la loi
 - Reste que les affaires dont eu à connaître le CE ne concerne pas l'aide aux entreprises

Ainsi le CE 25 Novembre 2009 Commune de Mer où le juge a renoué avec un approche plus souple du principe d'interdiction des libéralités

Il a jugé qu'une collectivité publique peut céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé que lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes. AJDA 2010, p.51

- Le Conseil d'Etat a considéré que les conditions étaient remplies en l'espèce, s'agissant de la cession à prix minoré à deux associations culturelles franco-turques d'un ensemble immobilier relevant du domaine privé d'une commune,
 - dès lors que l'opération a pour objet d'assurer une meilleure insertion d'habitants d'origine étrangère au sein de la commune et d'améliorer les conditions de circulation en centre-ville
 - et qu'elle a pour contrepartie suffisante l'affectation du terrain à l'édification de locaux destinés à permettre à ces associations de mener à bien leurs projets dans le respect de leur objet statutaire qui est de favoriser l'intégration de la population d'origine turque dans la commune

- Dans le même sens, CAA Marseille 2011 Ville de Marseille : Est légale la délibération du conseil municipal autorisant la cession non onéreuse d'une dépendance du **domaine** privé, dès lors que celle-ci a pour contrepartie suffisante
 - En l'espèce, le désistement de particuliers dans une action en rétrocession d'un immeuble afin que la commune puisse y réaliser des équipements publics.

L'arrêt **Commune de Mer** suscite deux types de difficultés.

- D'abord les termes par le CE employés sont problématique : les « motifs d'intérêt général » et les « contreparties suffisantes » sont des formules suffisamment élastiques pour laisser au juge une grande liberté d'appréciation dans les contentieux à venir.
 - Cette question est d'autant plus épineuse que le raisonnement suivi du Conseil d'Etat en l'espèce prête à la critique car les deux types motifs justifiant l'exception se superposent en l'espèce de manière peu claire.
- Ensuite dans quelle mesure cette jurisprudence se combine avec les textes encadrant les aides immobilières aux entreprises qui lui-même transpose des contraintes de niveau européen ?
 - Ces textes sont ambigus
 - L'art L. 1511-3 (CGCT) pose le principe que la vente de leurs bâtiments par les collectivités territoriales se fait aux conditions du marché, tout en prévoyant la possibilité d'accorder des rabais à l'occasion d'une telle transaction.
 - Certains arrêts (Par ex CE 25 septembre 2009 Commune de Courtenay) ont jugé qu'une vente intervenue à un prix très inférieur à la valeur vénale du bâtiment constitue **un avantage injustifié** attribué à l'acquéreur à moins qu'il soit prévu des contreparties suffisantes...
 - En ce sens la jurisprudence exige la conclusion de la **convention** prévue par le CGCT(CAA Bordeaux 13 novembre 2014 Mme B c/ Commune d'Andernos)
 - Cela permet de s'assurer de l'intérêt général du projet envisagé
 - Et de prévoir en cas de manquement les modalités de récupération de l'aide accordée

Dans un arrêt Le Conseil d'Etat a précisé en 2015 les conditions dans lesquelles s'apprécie la légalité des cessions au rabais (CE 14 octobre 2015 Cne de Chatillon s/ Seine)

Le Conseil d'Etat clarifie la notion de contreparties que la vente doit procurer à la collectivité cédante.

- Les contreparties peuvent ne pas consister dans des obligations imposées à l'acheteur
- Les contreparties attendues doivent être comprises plus globalement comme des avantages pour la collectivité au regard de l'ensemble des intérêts publics dont elle a la charge, au regard des politiques publiques dont elle a la responsabilité.
 - Dans l'arrêt Commune de Mer, elles consistaient à permettre à l'association cessionnaire de mener dans de meilleures conditions son action en faveur de l'insertion des personnes d'origine étrangère dans la commune
 - Dans l'arrêt 2015 qui concerne la vente de parcelles d'un lotissement à des gens du voyage installés dans des conditions précaires, il s'agit de permettre leur relogement dans des conditions décentes.

Dès lors est-ce que le développement économique du territoire peut constituer une contrepartie suffisante ?

- Oui
- mais est-ce suffisant à s'extraire des limites et conditions posées par le CGCT ?
 - La question ne reçoit pas une réponse certaine

En tout état de cause, pour apprécier la légalité de l'opération, le juge devra procéder à une sorte de bilan entre ses avantages et ses inconvénients en termes de réduction du prix de vente.

Ce qui témoigne du large pouvoir d'appréciation laissé aux juges du fond par le Conseil d'Etat.

- Le même raisonnement est appliqué par le juge à propos des locations consenties à un loyer inférieur aux prix pratiqués sur le marché de la location CE 28 septembre 2021 CCAS Pauillac (à propos de la location d'un local commercial de 110 m² pour un loyer de 400 € à un professionnel de santé)
 - Annulation pour défaut d'intérêt général en l'absence de pénurie de l'offre de soins dans la localité.

Et qu'en est-il quand la cession à vil prix est pratiquée au profit d'une autre collectivité publique ?

CE 21 juin 2021 SDMIS 69 à propos de la cession par le SDMIS d'un immeuble affectée jusqu'alors au logement des sapeurs-pompiers à un office public d'HLM.

Le juge de cassation relève à la suite de la Cour administrative d'appel qu'il ne peut pas s'agir d'une libéralité dès lors que la cession avait pour effet de maintenir les biens dans le patrimoine de deux établissements publics rattachés aux mêmes collectivités territoriales (Département du Rhône et Métropole de Lyon

Mais le CE juge le moyen surabondant dès lors que par ailleurs les juges du fond avaient vérifié les conditions de la jurisprudence Commune de Fougerolles pour conclure à la légalité de la cession

- Intérêt général : le SDMIS se dessaisit de logements qu'il n'a pas vocation à gérer (hors principe de spécialité) et dont la gestion l'expose à des charges lourdes
- Contreparties : l'Office public d'HLM s'engage à reloger les sapeurs-pompiers qui le souhaitent