

Code du domaine de l'Etat

Partie réglementaire - Décrets simples

Livre Ier : Composition du domaine

Titre Ier : Dispositions générales.

Titre II : Origine des biens

Chapitre Ier : Domaine public.

Chapitre II : Domaine privé

Section 1 : Prises à bail, acquisitions et constructions réalisées par l'Etat

Paragraphe 1 : Dispositions générales.

Paragraphe 2 : Dispositions spéciales.

Article D5

En cas d'urgence invoquée par l'administration militaire, le service des domaines doit accorder une priorité aux actes d'acquisition et de location d'immeubles ou de droits immobiliers intéressant la défense nationale qui doivent être passés pour le compte des services publics militaires en application des dispositions de l'article R. 18.

Section 2 : Dons et legs.

Section 3 : Droit de préemption de l'Etat.

Section 4 : Successions en déshérence.

Section 5 : Confiscations pénales.

Section 6 : Biens vacants et sans maître.

Titre III : Inventaire des biens.

Livre II : Administration des biens domaniaux

Titre Ier : Domaine public.

Titre II : Domaine privé

Chapitre Ier : Domaine immobilier

Section 1 : Locations

Paragraphe 1 : Dispositions générales.

Paragraphe 2 : Locations soumises à des règles particulières.

Paragraphe 3 : Affermage amiable aux sociétés de chasse de certains lots de chasse dans les forêts domaniales.

Article D11

L'affermage des lots attribués aux sociétés de chasse fait l'objet d'un acte administratif passé par le préfet et, le cas échéant, par le chef de service intéressé lorsque la compétence de celui-ci excède l'étendue du département.

Section 2 : Bâtiments provisoires édifiés par l'Etat . Conventions d'occupation.

Section 3 : Intervention d'organismes d'habitations à loyer modéré ou d'organismes spécialisés dans la gestion d'immeubles domaniaux.

Section 4 : Echanges.

Section 5 : Affectation d'immeubles domaniaux ou détenus en jouissance par l'Etat.

Section 6 : Concessions de logements dans les immeubles domaniaux ou détenus en jouissance par l'Etat.

Article D12

Conformément à l'article R. 104, les dispositions des articles R. 92 à R. 102 sont applicables aux personnels militaires des armées de terre, de mer et de l'air et des services communs relevant du ministère de la défense.

Un arrêté fixe les modalités d'application du présent article, notamment en ce qui concerne le mode de calcul de l'abattement prévu à l'article R. 100.

Article D13

Les dispositions des articles R. 92 à R. 102 sont étendues aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics nationaux qui occupent un logement dans les immeubles appartenant auxdits établissements ou détenus par eux à un titre quelconque.

Un arrêté fixe les conditions d'application du présent article.

Article D14

Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements, tant en métropole que dans les territoires et départements situés en dehors du territoire de la France métropolitaine, bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Article D15

La gratuité du logement accordée en application de l'article D. 14 s'étend à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures.

Section 7 : Gestion des immeubles d'habitation de caractère définitif construits directement par l'Etat.

Section 8 : Achat, gestion et vente d'immeubles construits ou réparés à l'aide des prêts prévus par la loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946 et par l'article 266 du code de l'urbanisme et de la construction.

Chapitre II : Domaine immobilier.

Titre III : Dispositions communes.

Chapitre Ier : Recouvrement des produits domaniaux.

Chapitre II : Utilisation complémentaire des immeubles domaniaux.

Chapitre III : Apport en participation d'immeubles domaniaux.

Chapitre IV : Classement des monuments naturels ou sites compris dans le domaine public ou privé de l'Etat.

Chapitre V : Regroupement des services publics.

Livre III : Aliénation des biens domaniaux

Titre Ier : Inaliénabilité et imprescriptibilité des biens du domaine public.

Titre II : Aliénation des biens du domaine privé

Chapitre Ier : Domaine immobilier

Section 1 : Dispositions générales.

Section 2 : Ventes soumises à des règles particulières

Paragraphe 1 : Iles, îlots, forts, châteaux forts et batteries du littoral, immeubles militaires déclassés.

Paragraphe 2 : Immeubles domaniaux cédés en vue de favoriser la construction.

Paragraphe 3 : Cessions d'immeubles acquis par l'Etat conformément à l'article 41 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Paragraphe 4 : Cessions d'immeubles acquis ou aménagés par le fonds national de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, par le fonds

pour l'aménagement de l'Ile-de-France ou par le ministère de l'équipement et du logement sur des crédits budgétaires ouverts pour la réalisation de villes nouvelles ou de centres urbains nouveaux.

Article D17-1

I - Lorsqu'un immeuble mentionné à l'article R. 143 est cédé à un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle, le prix de cession peut être déterminé en appliquant au coût d'acquisition de l'immeuble par l'Etat un taux de réévaluation fixé par le ministre de l'économie et des finances.

Un délai n'excédant pas huit ans peut être accordé à l'établissement public pour le paiement de ce prix ; dans ce cas, il est perçu un intérêt dont le taux est fixé par le ministre de l'économie et des finances.

II - En cas de revente par un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle de tout ou partie d'un immeuble acquis de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R. 143, le service des domaines peut à la demande de l'établissement public ou de ces ayants droit :

1° Renoncer, pour la partie d'immeuble revendue, à prononcer la déchéance prévue à l'article L. 55 du Code du domaine de l'Etat et à exercer l'action résolutoire établie par l'article 1654 du code civil ;

2° Donner mainlevée de l'inscription du privilège du vendeur prise au profit de l'Etat, dans la mesure où cette inscription grève la partie de l'immeuble revendue.

Paragraphe 5 : Constructions provisoires édifiées par l'Etat.

Paragraphe 6 : Immeubles d'habitation de caractère définitif construits directement par l'Etat.

Paragraphe 7 : Forêts.

Paragraphe 8 : Lais et relais de mer. Marais. Concessions.

Paragraphe 9 : Terrains destinés à l'édification de monuments commémoratifs de la guerre.

Paragraphe 10 : Servitudes.

Paragraphe 11 : rétrocession d'immeubles expropriés.

Paragraphe 12 : Immeubles domaniaux attribués à l'Office national d'études et de recherches aéronautiques.

Article D18

Les établissements de recherches de caractère aéronautique, ou les biens acquis en remplacement, attribués à l'Office national d'études et de recherches aéronautiques aux termes du décret du 13 novembre 1954, et dont la valeur excède 15 000 euros suivant l'estimation qui en est faite par le service des domaines, ne peuvent être aliénés qu'après accord du ministre des finances et du ministre de la défense.

Chapitre II : Domaine mobilier.

Chapitre III : Dispositions communes au domaine immobilier et au domaine mobilier. Biens dépendant de successions en déshérence.

Livre IV : Dispositions diverses

Titre Ier : Dispositions générales.

Titre II : Procédure - Instances.

Titre III : Disposition spéciale au domaine forestier dans les

départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Article D19

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, le produit de l'exploitation des forêts de l'Etat et, en général, toutes les créances provenant de la gestion desdites forêts sont encaissés par l'agent comptable de l'Office national des forêts.

Titre IV : Dispositions spéciales aux départements d'outre-mer

Chapitre Ier bis : Dispositions spéciales aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique.

Article D20

La superficie plafond prévue au dernier alinéa de l'article L. 89-5 est fixée à 500 mètres carrés.

Toutefois, lorsque la compatibilité entre les projets de cessions prévues à l'article L. 89-5 et le programme d'équipement des terrains situés dans les espaces urbains et les espaces occupés par une urbanisation diffuse aboutit à l'identification de portions de terrains inutilisées, le préfet peut procéder à leur répartition entre les personnes mentionnées audit article et consentir à cet effet la cession d'un terrain de superficie supérieure à 500 mètres carrés.

Chapitre II : Domanialité publique des eaux.

Chapitre III : Concessions domaniales en Guyane.

Section 4 : Cessions de terrains domaniaux n'entrant pas dans les catégories régies par les sections I, II et III.

Article D21

Le plafond de superficie prévu au premier alinéa de l'article L. 91-6 est fixé à 2500 mètres carrés.

Chapitre IV : Domanialité des terres vacantes et sans maître en Guyane.

Article D33

Les terres vacantes et sans maître du département de la Guyane, ainsi que celles qui n'ont pas été reconnues comme étant propriétés privées individuelles ou collectives en vertu des dispositions du décret n° 46-80 du 16 janvier 1946, font partie du domaine de l'Etat.

Toutefois, restent opposables à l'Etat, bien qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une demande de validation dans les délais et conditions prévus au décret précité du 16 janvier 1946 :

- les titres réguliers de concession définitive délivrés par l'Etat ;

- les titres de propriété antérieurs au 1er janvier 1948 transcrits à la conservation des hypothèques de Cayenne avant le 1er avril 1950.

Article D34

Par dérogation aux dispositions de l'article D. 33, les Bonis et les tribus indiennes autochtones, à qui des droits d'usage collectifs sont reconnus sur le domaine de l'Etat, continuent à jouir de ces droits d'une manière effective et continue jusqu'à l'intervention de dispositions domaniales en leur faveur qui seront prises par décret conjoint du ministre chargé des départements et territoires d'outre-mer, du ministre des finances, du ministre de l'agriculture et du secrétaire d'Etat aux finances.

Cette jouissance ne confère, toutefois, aux tribus qui en bénéficient aucun droit nouveau susceptible d'être opposé à l'Etat.

Chapitre V : Concessions de logements dans les départements d'outre-mer.

Article D35

Conformément à l'article R. 104, les dispositions des articles R. 92 à R. 102 sont étendues aux occupations de logements par les personnels civils et par les personnels militaires des armées de terre, de mer et de l'air, dans les immeubles appartenant à l'Etat ou détenus par lui à un titre quelconque dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de la Réunion.

Titre V : Dispositions particulières et finales.

Article D36

Sous réserve des dispositions des articles D. 40 à D. 44, une commission interministérielle est chargée d'émettre un avis sur les projets suivants : - Acquisitions, échanges et prises à bail d'immeubles par l'Etat français dans tous les pays étrangers ; - Affectations d'immeubles situés en pays étrangers et appartenant à l'Etat français ou détenus par lui à un titre quelconque ; - Aliénations et locations des biens immobiliers du domaine national situés dans les pays étrangers où le service des domaines n'est pas représenté par ses propres fonctionnaires ou par des fonctionnaires spécialement désignés à cet effet par le ministre des finances. Aucune des opérations énoncées à l'alinéa précédent ne peut être réalisée sans consultation préalable de la commission. Toutefois, cette consultation n'est pas obligatoire pour les acquisitions et les prises à bail lorsque les montants respectifs de la valeur vénale et du loyer annuel, charges comprises, n'excèdent pas les chiffres limites fixés par arrêté conjoint du ministre de l'économie et des finances et du ministre des affaires étrangères. La commission est également habilitée à examiner, sur proposition de l'un de ses membres, toute question concernant la gestion par les services utilisateurs des biens immobiliers dont l'Etat français a la propriété ou la jouissance. Lorsque la consultation de la commission est obligatoire, il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision concertée du ministre des finances, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé. Il est fait défense : 1° Aux membres du corps du contrôle général économique et financier ou aux fonctionnaires en tenant lieu de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation, tous mandats afférents à des acquisitions, échanges ou prises en location lorsque ces opérations sont poursuivies en violation des règles fixées au présent article ; 2° Aux comptables d'effectuer le paiement des ordonnances de paiement, mandats et autres documents émis en règlement de prix, de loyers, indemnités, intérêts et sommes quelconques dus en vertu d'actes d'acquisition, d'échange ou de prise en location présentant les mêmes vices.

Article D37

La commission interministérielle, qui siège au ministère des affaires étrangères, est présidée par un conseiller maître à la Cour des comptes nommé par arrêté pris conjointement par le ministre des finances et par le ministre des affaires étrangères.

Elle comprend les membres suivants :

Le directeur des affaires politiques au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur du personnel et de l'administration générale au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur général des affaires culturelles au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur du budget au ministère des finances ou son représentant ;

Le directeur du Trésor au ministère des finances ou son représentant ;

Le directeur des relations économiques extérieures au ministère des finances ou son représentant ;

Le chef du service des domaines au ministère des finances ou son représentant.

En outre, les ministres qui ne sont pas représentés par un membre permanent peuvent, pour les affaires intéressant leur département, désigner un représentant qui prendra part aux discussions de la commission avec voix délibérative.

La commission délibère valablement dès que cinq membres au moins sont présents. Elle peut déléguer ses pouvoirs à une sous-commission, qui délibère valablement dès que trois membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, celle du président de la commission ou de la sous-commission est prépondérante.

Article D38

La commission interministérielle peut recueillir l'avis de toute personne qualifiée en raison de sa compétence ou de ses fonctions.

Article D39

Le secrétariat de la commission est assuré par les soins du ministère des affaires étrangères.

Article D40

Un comité interministériel est chargé d'étudier toutes les questions relatives à la dévolution, la liquidation et la gestion des biens de l'Etat français en Syrie et au Liban. Ce comité soumet à l'approbation des ministres responsables toute décision relative à l'aliénation et à l'administration de ces biens. Aucune cession, location ou affectation des biens de l'Etat français en Syrie et au Liban ne peut être décidée sans l'avis du comité.

Article D41

Le comité interministériel, qui siège au ministère des affaires étrangères, est présidé par un conseiller maître à la Cour des comptes nommé par arrêté pris conjointement par le ministre de l'économie et des finances et par le ministre des affaires étrangères.

Il comprend les membres suivants :

Le directeur du personnel et de l'administration générale au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur des affaires politiques au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur des affaires économiques et financières au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le directeur général des relations culturelles au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;

Le chef du service des domaines au ministère de l'économie et des finances ou son représentant ;

Le directeur du budget au ministère de l'économie et des finances ou son représentant ;

Le directeur des relations économiques extérieures au ministère de l'économie et des finances ou

son représentant ;

Le directeur du Trésor au ministère de l'économie et des finances ou son représentant.

Article D42

Le comité délibère valablement dès que cinq membres au moins sont présents, dont le président, le directeur du personnel et de l'administration générale au ministère des affaires étrangères ou son représentant et le chef du service des domaines au ministère de l'économie et des finances ou son représentant. Les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, celle du président est prépondérante.

Article D43

Le comité peut convoquer toute personnalité ou tout représentant d'un autre ministère qu'il juge à propos d'entendre. Il peut recueillir l'avis de toute personne qualifiée en raison de sa compétence ou de ses fonctions.

Article D44

Le secrétariat de la comité est assuré par les soins du ministère des affaires étrangères.