

Code général de la propriété des personnes publiques

Partie législative

TITRE PRÉLIMINAIRE.

Article L1

Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.

Article L2

Le présent code s'applique également aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux autres personnes publiques dans les conditions fixées par les textes qui les régissent.

PREMIÈRE PARTIE : ACQUISITION

LIVRE Ier : MODES D'ACQUISITION

TITRE Ier : ACQUISITIONS À TITRE ONÉREUX

Chapitre Ier : Acquisitions à l'amiable

Section 1 : Achat.

Article L1111-1

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier.

Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil.

Section 2 : Echange

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L1111-2

L'échange des biens et des droits à caractère immobilier qui appartiennent à l'Etat est consenti dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'échange des biens et des droits à caractère immobilier qui appartiennent aux établissements publics de l'Etat s'opère dans les conditions fixées par les textes qui les régissent.

Article L1111-3

Lorsque le bien faisant l'objet du contrat d'échange est grevé d'inscriptions, la partie qui apporte le bien en échange est tenue d'en rapporter mainlevée et radiation dans un délai de trois mois à compter de la notification qui lui en aura été faite par l'autorité compétente, sauf clause contraire de ce contrat stipulant un délai plus long. A défaut, le contrat d'échange est résolu de plein droit.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L1111-4

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics peuvent acquérir des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier, par voie d'échange. Ces opérations d'échange ont lieu dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales ou par le code de la santé publique.

Section 3 : Dation en paiement.

Article L1111-5

Les biens mobiliers ou les immeubles dont la remise à l'Etat peut être effectuée à titre de dation en paiement sont énumérés au premier alinéa de l'article 1716 bis du code général des impôts.

Chapitre II : Acquisitions selon des procédés de contrainte

Section 1 : Nationalisation.

Article L1112-1

Le transfert à l'Etat de biens et de droits, à caractère mobilier ou immobilier, par voie de nationalisation d'entreprises est réalisé dans les conditions fixées par les dispositions législatives qui prononcent la nationalisation.

Section 2 : Expropriation.

Article L1112-2

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent acquérir des immeubles et des droits réels immobiliers par expropriation. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Section 3 : Droit de préemption.

Article L1112-3

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent, selon les modalités précisées dans la présente section, acquérir par l'exercice du droit de préemption des biens à caractère mobilier ou immobilier.

Sous-section 1 : Droit de préemption immobilier.

Article L1112-4

Le droit de préemption de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° Au chapitre II du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements ;

2° Aux chapitres Ier, II et III du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires.

Article L1112-5

Le droit de préemption des établissements publics de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° Aux chapitres II et III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements et la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

2° Aux chapitres Ier, II et III du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires.

Article L1112-6

Le droit de préemption des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics est exercé dans les conditions fixées :

1° Aux chapitres II et III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements et la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

2° Aux chapitres Ier, II et III du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires ;

3° Au chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Le droit de préemption des établissements publics fonciers locaux est exercé dans les conditions fixées au chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme.

Sous-section 2 : Droit de préemption mobilier.

Article L1112-7

Le droit de préemption de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° Au chapitre 3 du titre II du livre Ier du code du patrimoine, en ce qui concerne les oeuvres d'art ;

2° A la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 2 du titre Ier du livre II du code du patrimoine, en ce qui concerne les archives privées.

Article L1112-8

Le droit de préemption de la Bibliothèque nationale de France à l'égard des archives privées est exercé dans les conditions fixées à la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 2 du titre Ier du livre II du code du patrimoine.

Article L1112-9

L'Etat, à la demande et pour le compte des collectivités territoriales, exerce le droit de préemption dans les conditions fixées :

1° Au chapitre 3 du titre II du livre Ier du code du patrimoine, en ce qui concerne les oeuvres d'art ;

2° A la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 2 du titre Ier du livre II du code du patrimoine, en ce qui concerne les archives privées.

TITRE II : ACQUISITIONS À TITRE GRATUIT

Chapitre Ier : Dons et legs

Section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics

Sous-section 1 : Dons et legs faits à l'Etat.

Article L1121-1

Sous réserve des dispositions de l'article L. 1121-3, les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés, en son nom, par l'autorité compétente, dans les formes et conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Sous-section 2 : Dons et legs faits aux établissements publics de l'Etat.

Article L1121-2

Les établissements publics de l'Etat acceptent et refusent librement les dons et legs qui leur sont faits sans charges, conditions ni affectation immobilière.

Lorsque ces dons ou legs sont grevés de charges, de conditions ou d'affectation immobilière, l'acceptation ou le refus est autorisé par arrêté du ou des ministres de tutelle de l'établissement public.

Sous-section 3 : Dispositions communes à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L1121-3

Dans tous les cas où les dons et legs donnent lieu à des réclamations des héritiers légaux, l'autorisation de les accepter est donnée par décret en Conseil d'Etat.

Section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics.

Article L1121-4

L'acceptation des dons et legs consentis aux communes et à leurs établissements publics est prononcée dans les conditions fixées aux articles L. 2242-1 à L. 2242-5 du code général des collectivités territoriales.

Article L1121-5

L'acceptation des dons et legs consentis aux départements et à leurs établissements publics est prononcée dans les conditions fixées aux articles L. 3213-6 et L. 3213-7 du code général des collectivités territoriales.

Article L1121-6

L'acceptation des dons et legs consentis aux régions et à leurs établissements publics est prononcée dans les conditions fixées à l'article L. 4221-6 du code général des collectivités territoriales.

Chapitre II : Successions en déshérence.

Article L1122-1

Par application des dispositions des articles 539 et 768 du code civil, l'Etat peut prétendre aux successions des personnes qui décèdent sans héritiers ou aux successions qui sont abandonnées, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.

Conformément à l'article 724 du code civil, l'Etat doit demander l'envoi en possession selon les modalités fixées au premier alinéa de l'article 770 du même code.

Chapitre III : Biens sans maître

Section 1 : Définition.

Article L1123-1

Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois

ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription.

Section 2 : Modalités d'acquisition.

Article L1123-2

Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil.

Article L1123-3

L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.

Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département.

Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement conformément aux dispositions de l'article 1657 du code général des impôts.

Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. Le transfert du bien dans le domaine de l'Etat est constaté par un acte administratif.

Chapitre IV : Biens confisqués.

Article L1124-1

Les biens, à caractère mobilier ou immobilier, dont la confiscation a été prononcée par décision de justice sont, sauf disposition particulière prévoyant leur destruction ou leur attribution, dévolus à l'Etat.

Chapitre V : Objets placés sous main de justice.

Article L1125-1

Les objets placés sous main de justice qui ne sont pas restitués sont acquis par l'Etat selon les règles fixées au troisième alinéa de l'article 41-4 du code de procédure pénale.

Chapitre VI : Sommes et valeurs prescrites.

Article L1126-1

Sont acquis à l'Etat, à moins qu'il ne soit disposé de ces biens par des lois particulières :

1° Le montant des coupons, intérêts ou dividendes, atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateur, obligations ou autres valeurs mobilières négociables, émises par toute société commerciale ou civile ou par toute collectivité privée ou publique ;

2° Les actions, parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes collectivités, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;

3° Les dépôts de sommes d'argent et, d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les banques, les établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;

4° Les dépôts de titres et, d'une manière générale, tous avoirs en titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour tout autre cause lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;

5° Les sommes dues au titre de contrats d'assurance sur la vie comportant des valeurs de rachat ou de transfert et n'ayant fait l'objet, à compter du décès de l'assuré ou du terme du contrat, d'aucune demande de prestation auprès de l'organisme d'assurance depuis trente années.

Article L1126-2

Les sociétés commerciales ou civiles, les collectivités privées ou publiques sont tenues de remettre au Trésor public :

1° Le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents aux actions, parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières négociables qu'elles ont émises ;

2° Le montant, atteint par la prescription trentenaire ou conventionnelle, des sommes ou valeurs quelconques dues à raison des actions, parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières émises par elles, et qui n'ont pas été déposées dans un établissement habilité à cet effet par décret.

Article L1126-3

Les banques, les établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent soit des fonds en dépôt ou en compte courant, soit des titres en dépôt ou pour tout autre cause sont tenus de remettre au Trésor public tous les dépôts ou avoirs en espèces ou en titres, qui n'ont fait l'objet, de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis trente ans et qui n'ont pas été déposés dans un établissement habilité à cet effet par décret.

Article L1126-4

Les sommes déposées, à quelque titre que ce soit, à la Caisse des dépôts et consignations sont acquises par l'Etat selon les règles fixées au premier alinéa de l'article L. 518-24 du code monétaire et financier.

Chapitre VII : Dispositions diverses.

Article L1127-1

Les biens culturels maritimes situés dans le domaine public maritime sont acquis par l'Etat selon les règles fixées à l'article L. 532-2 du code du patrimoine.

Article L1127-2

Les effets mobiliers, apportés par les personnes décédées dans les établissements publics de santé après y avoir été traitées gratuitement, sont acquis par ces établissements publics selon les règles fixées au premier alinéa de l'article L. 6145-12 du code de la santé publique.

Article L1127-3

Le présent article s'applique à tout bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant abandonné sur le domaine public fluvial.

L'abandon se présume, d'une part, du défaut d'autorisation d'occupation du domaine public fluvial et, d'autre part, de l'inexistence de mesures de manoeuvre ou d'entretien, ou de l'absence de propriétaire, conducteur ou gardien à bord.

L'abandon présumé du bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant est constaté par les agents mentionnés à l'article L. 2132-23. Le constat est affiché sur le bien concerné et notifié au dernier propriétaire s'il est connu, en même temps qu'une mise en demeure de faire cesser l'état d'abandon.

Si aucun propriétaire, gardien ou conducteur ne s'est manifesté dans un délai de six mois, l'autorité administrative compétente déclare abandonné le bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant et en transfère la propriété au gestionnaire du domaine public fluvial concerné. Le gestionnaire peut procéder à la vente du bien à l'expiration d'un délai de deux mois et sous réserve des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires ou procéder à sa destruction à l'expiration de ce même délai, si sa valeur marchande ne justifie pas sa mise en vente.

LIVRE II : PROCÉDURES D'ACQUISITION

TITRE Ier : BIENS SITUÉS EN FRANCE

Chapitre Ier : Consultation préalable

Section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L1211-1

La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées à la section 3 du chapitre unique du titre Ier du livre III de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Article L1211-2

La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les établissements publics d'habitations à loyer modéré a lieu dans les conditions fixées à l'article L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation.

Chapitre II : Actes

Section 1 : Passation des actes.

Article L1212-1

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.

Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié.

Section 2 : Purge des privilèges et hypothèques et remise des fonds.

Article L1212-2

Lorsque l'Etat ou ses établissements publics procèdent à des acquisitions immobilières à l'amiable suivant les règles du droit civil, ou lorsque l'acquisition a lieu sur licitation, le notaire rédacteur de l'acte procède s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

Les fonds qui lui sont remis sont alors considérés comme reçus en raison de ses fonctions.

Article L1212-3

La purge des privilèges et hypothèques et la remise des fonds concernant les acquisitions immobilières à l'amiable réalisées suivant les règles du droit civil par les communes et leurs établissements publics, les départements et leurs établissements publics, les régions et leurs établissements publics ainsi que par les groupements de ces collectivités territoriales ont lieu dans les conditions fixées respectivement aux articles L. 2241-3, L. 3213-2-1, L. 4221-4-1, L. 5211-27-2 et L. 5722-9 du code général des collectivités territoriales.

Section 3 : Réception et authentification des actes.

Article L1212-4

Les préfets reçoivent les actes d'acquisitions immobilières passés en la forme administrative par l'Etat et en assurent la conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier.

Article L1212-5

Les autorités des établissements publics de l'Etat qui sont habilitées par les statuts de ces établissements à signer les actes d'acquisitions immobilières passés en la forme administrative par ces établissements les reçoivent et en assurent la conservation. Ces autorités confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier.

Article L1212-6

La réception et l'authentification des actes d'acquisitions immobilières passés en la forme administrative par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales.

Article L1212-7

La réception et l'authentification des actes d'acquisitions immobilières passés en la forme administrative par les collectivités territoriales des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à

l'article L. 1311-14 du code général des collectivités territoriales.

Section 4 : Frais d'acte en matière d'échange.

Article L1212-8

Tous les frais engagés lors de la procédure d'échange des biens et des droits à caractère immobilier qui appartiennent à l'Etat et à ses établissements publics sont dus par la partie qui apporte le bien en échange, lorsque :

1° Le projet d'acte a été abandonné par le fait d'un tiers revendiquant la propriété de l'immeuble offert à l'Etat ou à un établissement public ;

2° Le contrat a été résolu dans les conditions fixées à l'article L. 1111-3 ;

3° L'Etat ou un établissement public a été évincé dans les conditions fixées aux articles 1704 et 1705 du code civil.

Dans tous les autres cas, les frais engagés lors de la procédure d'échange sont dus par la partie qui apporte le bien en échange, même si celui-ci n'est pas réalisé, sauf convention contraire justifiée par l'intérêt de l'Etat. Les droits d'enregistrement et taxes perçus sur la soulte payable à l'Etat sont toujours à la charge de cette partie.

TITRE II : BIENS SITUÉS À L'ÉTRANGER

Chapitre unique.

Article L1221-1

En l'absence de conventions internationales réglant les conditions d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers par l'Etat français hors du territoire de la République, les autorités qualifiées peuvent être dispensées par un acte de l'autorité administrative compétente, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, d'observer les formes prescrites en la matière par le présent code au cas où celles-ci seraient incompatibles avec le droit du pays de la situation des biens ou, à titre exceptionnel, au cas où les circonstances locales le justifieraient.

Il en est de même en ce qui concerne les biens situés hors du territoire de la République dont l'acquisition est poursuivie par les collectivités territoriales, leurs groupements ou les établissements publics.

DEUXIÈME PARTIE : GESTION

LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

TITRE Ier : CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Domaine public immobilier

Section 1 : Règles générales.

Article L2111-1

Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Article L2111-2

Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable.

Article L2111-3

S'il n'en est disposé autrement par la loi, tout acte de classement ou d'incorporation d'un bien dans le domaine public n'a d'autre effet que de constater l'appartenance de ce bien au domaine public.

L'incorporation dans le domaine public artificiel s'opère selon les procédures fixées par les autorités compétentes.

Section 2 : Domaine public maritime

Sous-section 1 : Domaine public naturel.

Article L2111-4

Le domaine public maritime naturel de L'Etat comprend :

1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer.

Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;

2° Le sol et le sous-sol des étangs salés en communication directe, naturelle et permanente avec la mer ;

3° Les lais et relais de la mer :

a) Qui faisaient partie du domaine privé de l'Etat à la date du 1er décembre 1963, sous réserve des droits des tiers ;

b) Constitués à compter du 1er décembre 1963.

Pour l'application des a et b ci-dessus dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, la date à retenir est celle du 3 janvier 1986 ;

4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5111-1 dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion ;

5° Les terrains réservés en vue de la satisfaction des besoins d'intérêt public d'ordre maritime, balnéaire ou touristique et qui ont été acquis par l'Etat.

Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot demeurent compris dans le domaine public maritime naturel sous réserve des dispositions contraires d'actes de concession translatifs de propriété légalement pris et régulièrement exécutés.

Article L2111-5

Les limites du rivage sont constatées par l'Etat en fonction des observations opérées sur les lieux à délimiter ou des informations fournies par des procédés scientifiques.

Le projet de délimitation du rivage est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'acte administratif portant délimitation du rivage est publié et notifié aux riverains. Les revendications de propriété sur les portions de rivage ainsi délimitées se prescrivent par dix ans à dater de la publication. Le recours contentieux à l'encontre de l'acte de délimitation suspend ce délai.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article, notamment les formalités propres à mettre les riverains en mesure de formuler leurs observations, ainsi que la liste des procédés scientifiques visés au premier alinéa du présent article.

Ce décret détermine également les conditions dans lesquelles sont fixées la limite transversale de la mer à l'embouchure des cours d'eau et la limite des lais et relais de la mer.

Sous-section 2 : Domaine public artificiel.

Article L2111-6

Le domaine public maritime artificiel est constitué :

1° Des ouvrages ou installations appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui sont destinés à assurer la sécurité et la facilité de la navigation maritime ;

2° A l'intérieur des limites administratives des ports maritimes, des biens immobiliers, situés en aval de la limite transversale de la mer, appartenant à l'une des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 et concourant au fonctionnement d'ensemble des ports maritimes, y compris le sol et le sous-sol des plans d'eau lorsqu'ils sont individualisables.

Section 3 : Domaine public fluvial

Sous-section 1 : Domaine public naturel.

Article L2111-7

Le domaine public fluvial naturel est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial.

Article L2111-8

Les cours d'eau et les lacs appartenant au domaine public sont appelés cours d'eau et lacs domaniaux.

Article L2111-9

Les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Sous-section 2 : Domaine public artificiel.

Article L2111-10

Le domaine public fluvial artificiel est constitué :

1° Des canaux et plans d'eau appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 2111-7 ou à un port autonome et classés dans son domaine public fluvial ;

2° Des ouvrages ou installations appartenant à l'une de ces personnes publiques, qui sont destinés à assurer l'alimentation en eau des canaux et plans d'eau ainsi que la sécurité et la facilité de la navigation, du halage ou de l'exploitation ;

3° Des biens immobiliers appartenant à l'une de ces personnes publiques et concourant au fonctionnement d'ensemble des ports intérieurs, y compris le sol et le sous-sol des plans d'eau lorsqu'ils sont individualisables ;

4° A l'intérieur des limites administratives des ports maritimes, des biens immobiliers situés en amont de la limite transversale de la mer, appartenant à l'une de ces personnes publiques et concourant au fonctionnement d'ensemble de ces ports, y compris le sol et le sous-sol des plans d'eau lorsqu'ils sont individualisables.

Article L2111-11

Le domaine public fluvial du canal du Midi comporte :

1° Les éléments constitutifs du fief créé et érigé en faveur de Riquet, tels qu'ils résultent des plans et des procès-verbaux de bornage établis en 1772, savoir :

- le canal proprement dit ;
- le réservoir de Saint-Ferréol ;
- les francs-bords d'une largeur équivalente à onze mètres soixante-dix centimètres de chaque côté ;
- les chaussées, écluses et digues, la rigole de la Montagne et la rigole de la Plaine ;

2° Les dépendances de la voie navigable situées en dehors du fief et restées sous la main et à la disposition du canal, savoir :

- les parcelles de terrains acquises au moment de la construction du canal et formant excédents délimités sur les plans de bornage de 1772 par un liseré bistre ;
- les rigoles et les contre-canaux établis sur ces terrains ;
- les maisons destinées au logement du personnel employé à la navigation et les magasins pour l'entrepôt du matériel et des marchandises ;

3° Le réservoir de Lampy.

Sous-section 3 : Dispositions communes.

Article L2111-12

Le classement dans le domaine public fluvial d'une personne publique mentionnée à l'article L. 2111-7, d'un cours d'eau, d'une section de cours d'eau, d'un canal, lac ou plan d'eau est prononcé pour un motif d'intérêt général relatif à la navigation, à l'alimentation en eau des voies navigables, aux besoins en eau de l'agriculture et de l'industrie, à l'alimentation des populations ou à la protection contre les inondations, tous les droits des riverains, des propriétaires et des tiers demeurant réservés.

Le classement dans le domaine public fluvial est prononcé, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par décision de l'autorité administrative compétente. Il est pris après avis des assemblées délibérantes des collectivités territoriales sur le territoire desquelles se situe le domaine à classer ainsi que du comité de bassin compétent, au cas de classement dans le domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement.

Les indemnités pouvant être dues en raison des dommages résultant de ce classement sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces indemnités tiennent compte des avantages que les personnes concernées peuvent en retirer.

Ces dispositions sont applicables aux ports intérieurs.

Article L2111-13

La propriété des alluvions, relais, atterrissements, îles et îlots qui se forment naturellement dans les cours d'eau domaniaux est soumise aux dispositions des articles 556, 557, 560 et 562 du code civil.

En ce qui concerne les lacs domaniaux, les dispositions de l'article 558 du même code sont applicables.

Section 4 : Domaine public routier.

Article L2111-14

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

Section 5 : Domaine public ferroviaire.

Article L2111-15

Le domaine public ferroviaire est constitué des biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1, non compris dans l'emprise des biens mentionnés à l'article L. 2111-14 et affectés exclusivement aux services de transports publics guidés le long de leurs parcours en site propre.

Section 6 : Domaine public aéronautique.

Article L2111-16

Le domaine public aéronautique est constitué des biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et affectés aux besoins de la circulation aérienne publique. Il comprend notamment les emprises des aérodromes et les installations nécessaires pour les besoins de la sécurité de la circulation aérienne situées en dehors de ces emprises.

Section 7 : Domaine public hertzien.

Article L2111-17

Les fréquences radioélectriques disponibles sur le territoire de la République relèvent du domaine public de l'Etat.

Chapitre II : Domaine public mobilier.

Article L2112-1

Sans préjudice des dispositions applicables en matière de protection des biens culturels, font partie du domaine public mobilier de la personne publique propriétaire les biens présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique, notamment :

1° Un exemplaire identifié de chacun des documents dont le dépôt est prescrit aux fins de constitution d'une mémoire nationale par l'article L. 131-2 du code du patrimoine ;

2° Les archives publiques au sens de l'article L. 211-4 du code du patrimoine ;

3° Les archives issues de fonds privés entrées dans les collections publiques par acquisition à titre onéreux, don, dation ou legs ;

4° Les découvertes de caractère mobilier devenues ou demeurées propriété publique en application du chapitre 3 du titre II et du chapitre 1er du titre III du livre V du code du patrimoine ;

5° Les biens culturels maritimes de nature mobilière au sens du chapitre 2 du titre III du livre V du code du patrimoine ;

6° Les objets mobiliers classés ou inscrits au titre du chapitre 2 du titre II du livre VI du code du patrimoine ou situés dans un immeuble classé ou inscrit et concourant à la présentation au public de parties classées ou inscrites dudit immeuble ;

7° Les objets mobiliers autres que ceux mentionnés au 6° ci-dessus, présentant un intérêt historique ou artistique, devenus ou demeurés propriété publique en application de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat ;

8° Les collections des musées ;

9° Les oeuvres et objets d'art contemporain acquis par le Centre national des arts plastiques ainsi que les collections d'oeuvres et objets d'art inscrites sur les inventaires du Fonds national d'art contemporain dont le centre reçoit la garde ;

10° Les collections de documents anciens, rares ou précieux des bibliothèques ;

11° Les collections publiques relevant du Mobilier national et de la Manufacture nationale de Sèvres.

TITRE II : UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Utilisation conforme à l'affectation.

Article L2121-1

Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique.

Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation.

Chapitre II : Utilisation compatible avec l'affectation

Section 1 : Règles générales d'occupation.

Article L2122-1

Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous.

Article L2122-2

L'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire.

Article L2122-3

L'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable.

Article L2122-4

Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

Section 2 : Règles particulières à certaines occupations

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L2122-5

Les dispositions de la présente sous-section ne sont pas applicables au domaine public naturel.

Paragraphe 1 : Dispositions communes.

Article L2122-6

Le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice d'une activité autorisée par ce titre.

Ce droit réel confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans le présent paragraphe, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le titre fixe la durée de l'autorisation, en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers, sans pouvoir excéder soixante-dix ans.

Article L2122-7

Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 2122-8, qu'à une personne agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droit réel, celui-ci peut être transmis, dans les conditions mentionnées à l'alinéa précédent, au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que le bénéficiaire, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'autorité compétente dans un délai de six mois à compter du décès.

Article L2122-8

Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des articles L. 2122-6 et L. 2122-10, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Article L2122-9

A l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis soit par le titulaire de l'autorisation, soit à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition.

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du

titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Toutefois, en cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Article L2122-10

Lorsque les ouvrages, constructions ou installations sont nécessaires à la continuité du service public, les dispositions de l'article L. 2122-6 ne leur sont applicables que sur décision de l'Etat.

Article L2122-11

Les dispositions du présent paragraphe sont également applicables aux conventions de toute nature ayant pour effet d'autoriser l'occupation du domaine public.

Lorsque ce droit d'occupation du domaine public résulte d'une concession de service public ou d'outillage public, le cahier des charges précise les conditions particulières auxquelles il doit être satisfait pour tenir compte des nécessités du service public.

Article L2122-12

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles L. 2122-6 à L. 2122-11.

Article L2122-13

Dans le cadre des titres d'occupation prévus par les articles L. 2122-6 et L. 2122-11, la réalisation des ouvrages, constructions et installations peut donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Lorsque ces contrats concernent le financement d'ouvrages, de constructions et d'installations qui sont nécessaires à la continuité d'un service public, ils comportent des clauses permettant de préserver les exigences de ce service public.

La conclusion de tels contrats de crédit-bail au bénéfice d'organismes dans lesquels l'Etat ou l'établissement public gestionnaire du domaine apporte un concours financier ou détient, directement ou indirectement, une participation financière permettant d'exercer un pouvoir prépondérant de décision ou de gestion est soumise à un agrément de l'Etat. Cet agrément peut être refusé si l'opération se traduit par un accroissement des charges ou une diminution des ressources de l'Etat. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de cet agrément.

Article L2122-14

Les dispositions des articles L. 2122-6 à L. 2122-13 sont applicables aux établissements publics de l'Etat, tant pour le domaine public de l'Etat qui leur est confié que pour leur domaine propre.

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 2122-9, les ouvrages, constructions et installations concernés situés sur le domaine propre d'un établissement public deviennent la propriété dudit établissement public.

Des décrets en Conseil d'Etat apportent les adaptations nécessaires aux dispositions relatives à la gestion du domaine public par les établissements publics de l'Etat, et notamment les conditions dans lesquelles les décisions prises par les autorités compétentes de ces établissements sont, dans les cas prévus à l'article L. 2122-10, soumises à approbation de leur ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine.

Paragraphe 2 : Règles particulières à certaines opérations de construction.

Article L2122-15

L'Etat et le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droit réel du domaine public peuvent conclure un bail portant sur des bâtiments à construire par le titulaire pour les besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales, de la formation des personnels qui concourent aux missions de défense et de sécurité civiles, des armées ou des services du ministère de la défense et comportant, au profit de l'Etat, une option lui permettant d'acquérir, avant le terme fixé par l'autorisation d'occupation, les installations ainsi édifiées. Dans ce cas, le bail comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. Il précise les conditions de passation du bail ainsi que les conditions suivant lesquelles l'amortissement financier peut être pris en compte dans la détermination du montant du loyer.

Paragraphe 3 : Règles particulières au domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports relevant de la

compétence des collectivités territoriales.

Article L2122-17

Les dispositions du paragraphe 1 sont applicables sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des départements, mis à disposition de ces départements ou ayant fait l'objet, à leur profit, d'un transfert de gestion.

Les autorisations, décisions et agréments mentionnés aux articles L. 2122-6 à L. 2122-10 sont pris ou accordés, après consultation du représentant de l'Etat, par le président du conseil général. Ils peuvent également être pris ou accordés par le concessionnaire, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Article L2122-18

Les dispositions du paragraphe 1 sont applicables sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des communes, mis à disposition de ces communes ou ayant fait l'objet à leur profit d'un transfert de gestion.

Les autorisations, décisions et agréments mentionnés aux articles L. 2122-6 à L. 2122-10 sont pris ou accordés, après consultation du représentant de l'Etat, par le maire. Ils peuvent également être pris ou accordés par le concessionnaire, lorsque les termes de la concession le prévoient.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Paragraphe 4 : Règles particulières aux titres en cours.

Article L2122-19

Les dispositions du paragraphe 1 ne sont applicables, en ce qui concerne les autorisations et conventions en cours à la date du 9 mai 1995, qu'aux ouvrages, constructions et installations que le permissionnaire ou concessionnaire réaliserait après renouvellement ou modification de son titre. Toutefois, lorsque le permissionnaire ou le concessionnaire réalise des travaux ou constructions réhabilitant, étendant ou modifiant de façon substantielle les ouvrages, constructions et installations existants, il peut lui être délivré un nouveau titre conférant un droit réel sur ces ouvrages, constructions et installations, lorsqu'ils ont été autorisés par le titre d'occupation.

Les dispositions du présent article sont applicables, le cas échéant :

1° Sur le domaine public de l'Etat défini au premier alinéa de l'article L. 2122-17, aux autorisations ou conventions en cours à la date du 3 juin 2000 ;

2° Sur le domaine public de l'Etat défini au premier alinéa de l'article L. 2122-18, aux autorisations ou conventions en cours à la date du 8 novembre 2003.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L2122-20

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics peuvent :

1° Soit conclure sur leur domaine public un bail emphytéotique administratif dans les conditions déterminées par les articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du code général des collectivités territoriales ;

2° Soit délivrer des autorisations d'occupation constitutives de droit réel dans les conditions déterminées par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 3 : Dispositions applicables aux établissements publics de santé.

Article L2122-21

Un établissement public de santé ou une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale publique peut conclure sur son domaine public un bail emphytéotique administratif dans les conditions fixées aux articles L. 6148-2 à L. 6148-5-3 du code de la santé publique.

Chapitre III : Modalités de gestion

Section 1 : Règles générales.

Article L2123-1

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent ou font gérer leur domaine public, dans les conditions fixées par les lois et les règlements en vigueur.

Section 2 : Convention de gestion.

Article L2123-2

La gestion d'immeubles dépendant du domaine public de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à des collectivités territoriales ou à des établissements publics, à des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ainsi qu'à des associations ou fondations reconnues d'utilité publique que leurs statuts habiliter à accomplir ces missions.

Les conditions et la durée de la gestion sont déterminées par une convention passée par l'Etat. Cette convention peut habiliter le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans. Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles soient. Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à l'Etat d'une partie des produits de la gestion.

En fin de gestion, le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Ce décret définit notamment les catégories d'immeubles domaniaux auxquels peuvent s'appliquer les dispositions ci-dessus, les règles applicables au recouvrement des produits domaniaux et les obligations des gestionnaires du domaine, notamment en ce qui concerne les rapports financiers entre l'Etat et le gestionnaire ainsi que les modalités du contrôle technique et financier.

Section 3 : Transfert de gestion lié à un changement d'affectation.

Article L2123-3

I. - Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 peuvent opérer, entre elles, un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la personne publique bénéficiaire de gérer ces immeubles en fonction de leur affectation.

La durée pendant laquelle la gestion de l'immeuble est transférée peut être déterminée dans l'acte.

Dès que l'immeuble transféré n'est plus utilisé conformément à l'affectation prévue au premier

alinéa, l'immeuble fait retour gratuitement à la personne publique propriétaire.

II. - Lorsque le transfert de gestion ne découle pas d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, la personne publique propriétaire peut décider de modifier l'affectation de l'immeuble transféré et mettre fin au transfert de gestion. Dans ce cas, la personne publique bénéficiaire peut, sauf conventions contraires, prétendre à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement effectué et, le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par le propriétaire, au montant des dépenses exposées pour les équipements et installations réalisés conformément à l'affectation prévue au premier alinéa.

III. - Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-4

Lorsqu'un motif d'intérêt général justifie de modifier l'affectation de dépendances du domaine public appartenant à une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou un établissement public, l'Etat peut, pour la durée correspondant à la nouvelle affectation, procéder à cette modification en l'absence d'accord de cette personne publique.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-5

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2123-4, le domaine public d'une personne publique autre que l'Etat peut faire l'objet d'un transfert de gestion au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique dans les conditions fixées aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 11-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L2123-6

Le transfert de gestion prévu aux articles L. 2123-3 à L. 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. Lorsqu'il découle d'un arrêté de cessibilité pris au profit du bénéficiaire d'un acte déclaratif d'utilité publique, l'indemnisation, fixée en cas de désaccord par le juge de l'expropriation, couvre la réparation du préjudice éventuellement subi par le propriétaire.

Section 4 : Superposition d'affectations.

Article L2123-7

Un immeuble dépendant du domaine public en raison de son affectation à un service public ou à l'usage du public peut, quelle que soit la personne publique propriétaire, faire l'objet d'une ou de plusieurs affectations supplémentaires relevant de la domanialité publique dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec ladite affectation.

La superposition d'affectations donne lieu à l'établissement d'une convention pour régler les modalités techniques et financières de gestion de cet immeuble, en fonction de la nouvelle affectation.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2123-8

La superposition d'affectations donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne publique propriétaire ou pour le gestionnaire auquel l'immeuble du domaine public a été confié en gestion ou concédé.

Chapitre IV : Dispositions particulières

Section 1 : Utilisation du domaine public maritime.

Article L2124-1

Les décisions d'utilisation du domaine public maritime tiennent compte de la vocation des zones concernées et de celles des espaces terrestres avoisinants, ainsi que des impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ; elles sont à ce titre coordonnées notamment avec celles concernant les terrains avoisinants ayant vocation publique.

Sous réserve des textes particuliers concernant la défense nationale et des besoins de la sécurité maritime, tout changement substantiel d'utilisation de zones du domaine public maritime est préalablement soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L2124-2

En dehors des zones portuaires et industrialo-portuaires, et sous réserve de l'exécution des opérations de défense contre la mer et de la réalisation des ouvrages et installations nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, à la pêche maritime, à la saliculture et aux cultures marines, il ne peut être porté atteinte à l'état naturel du rivage de la mer, notamment par

endiguement, assèchement, enrochement ou remblaiement, sauf pour des ouvrages ou installations liés à l'exercice d'un service public ou l'exécution d'un travail public dont la localisation au bord de mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives et qui ont donné lieu à une déclaration d'utilité publique.

Toutefois, les exondements antérieurs au 3 janvier 1986 demeurent régis par la législation antérieure.

Article L2124-3

Pour l'application des articles L. 2124-1 et L. 2124-2, des concessions d'utilisation du domaine public maritime comportant maintien des terrains concédés dans le domaine public peuvent être accordées. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'instruction et de délivrance de ces concessions.

Article L2124-4

I. - L'accès des piétons aux plages et leur usage libre et gratuit par le public sont régis par les dispositions de l'article L. 321-9 du code de l'environnement.

II. - Les concessions de plage sont accordées ou renouvelées après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Elles respectent les principes énoncés à l'article L. 321-9 du même code.

Tout contrat de concession doit déterminer la largeur de l'espace mentionné au dernier alinéa de l'article L. 321-9 du même code en tenant compte des caractéristiques des lieux.

Les concessions sont accordées par priorité aux communes ou groupements de communes ou, après leur avis si elles renoncent à leur priorité, à des personnes publiques ou privées après publicité et mise en concurrence préalable. Les éventuels sous-traités d'exploitation sont également accordés après publicité et mise en concurrence préalable.

Les concessions de plage et les sous-traités d'exploitation sont portés à la connaissance du public par le concessionnaire.

III. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Article L2124-5

Des autorisations d'occupation temporaire du domaine public peuvent être accordées à des personnes publiques ou privées pour l'aménagement, l'organisation et la gestion de zones de

mouillages et d'équipement léger lorsque les travaux et équipement réalisés ne sont pas de nature à entraîner l'affectation irréversible du site.

Ces autorisations sont accordées par priorité aux communes ou groupements de communes ou après leur avis si elles renoncent à leur priorité.

Section 2 : Utilisation du domaine public fluvial

Sous-section 1 : Règles générales.

Article L2124-6

La personne publique propriétaire du domaine public fluvial est chargée de son aménagement et de son exploitation.

Pour les collectivités territoriales ou leurs groupements, les pouvoirs de police y afférents sont exercés par l'autorité exécutive, sous réserve des attributions dévolues aux maires et des compétences de l'Etat en matière de police de l'eau, de police de la navigation et d'utilisation de l'énergie hydraulique.

Nonobstant toutes dispositions contraires, l'Etat reste compétent pour instruire et délivrer les autorisations de prises d'eau, pratiquées sur le domaine public fluvial, des installations de production d'électricité ne relevant pas de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Article L2124-7

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de concession du domaine public fluvial de l'Etat.

Article L2124-8

Aucun travail ne peut être exécuté, aucune prise d'eau ne peut être pratiquée sur le domaine public fluvial sans autorisation du propriétaire de ce domaine.

Les décisions d'autorisation fixent les dispositions nécessaires pour assurer notamment la sécurité des personnes et la protection de l'environnement.

Article L2124-9

Les prises d'eau mentionnées à l'article L. 2124-8 et autres établissements créés sur le domaine public fluvial, même avec autorisation, peuvent toujours être modifiés ou supprimés. Une indemnité n'est due que lorsque les prises d'eau ou établissements dont la modification ou la suppression est ordonnée ont une existence légale.

Toutefois, aucune suppression ou modification ne peut être prononcée que suivant les formes et avec les garanties établies pour la délivrance des autorisations.

Article L2124-10

Nonobstant les dispositions du premier alinéa de l'article L. 2124-9, l'autorité administrative compétente peut mettre l'exploitant d'un des ouvrages soumis à autorisation en demeure de satisfaire aux conditions qui lui sont imposées dans un délai déterminé. Si, à l'expiration de ce délai, l'exploitant n'a pas obtempéré à cette injonction, le représentant de l'Etat peut :

1° Soit faire procéder d'office, aux frais de l'exploitant, à l'exécution des mesures prescrites ;

2° Soit obliger l'exploitant à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux ; cette somme lui sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ;

3° Soit décider la mise hors service temporaire de l'ouvrage.

Article L2124-11

L'entretien, tel que défini aux articles L. 215-14 et L. 215-15 du code de l'environnement, des cours d'eau domaniaux et de leurs dépendances est à la charge de la personne publique propriétaire du domaine public fluvial. Toutefois, les personnes qui ont rendu les travaux nécessaires ou y trouvent intérêt peuvent être appelées à contribuer au financement de leur entretien.

De même, les propriétaires de moulins ou d'usines qui ont rendu les travaux nécessaires ou qui trouvent intérêt aux travaux d'entretien ou de réparation des ouvrages de navigation, de levées, barrages, pertuis, écluses peuvent être appelés à contribuer à leur financement.

A défaut d'accord sur le montant de la participation mentionnée aux deux alinéas précédents, il est fait application des dispositions de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Article L2124-12

Dès lors que les cours d'eau ou canaux domaniaux ne sont plus utiles à la navigation, la personne publique propriétaire du domaine public fluvial n'est tenue, au titre des ouvrages intéressant

antérieurement la navigation, à aucune dépense autre que celles qu'implique le rétablissement, en cas de nécessité, de la situation naturelle.

Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration des ouvrages intéressant les propriétaires ou exploitants d'usines ou d'autres bénéficiaires ne donnent lieu à aucune contribution financière de la personne publique propriétaire.

Article L2124-13

Les zones d'occupation du domaine public fluvial supérieure à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant ne peuvent être délimitées par le gestionnaire de ce domaine qu'après accord du maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouvent ces zones.

En dehors des zones ainsi délimitées, aucune occupation supérieure à un mois par un bateau, un navire, un engin flottant ou un établissement flottant ne peut être autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bateaux, navires, engins flottants ou établissements flottants nécessaires à l'entretien ou à la conservation du domaine public fluvial ou à la sécurité de la navigation fluviale.

Article L2124-14

Les dispositions de l'article L. 2124-5 s'appliquent aux mouillages et équipements légers réalisés sur le domaine public fluvial même lorsqu'il n'est pas situé dans les communes définies par l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Sur le domaine public fluvial, le pouvoir de délivrer ces autorisations peut être délégué par l'autorité compétente, dans les conditions déterminées par celle-ci, à une autorité organisatrice ayant vocation à développer la plaisance fluviale dans un bassin de navigation.

Article L2124-15

Si un cours d'eau domanial enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 559 du code civil.

Sous-section 2 : Règles relatives à la Loire.

Article L2124-16

Sur la Loire, entre Roanne et le pont d'Oudon, et sur ses affluents, l'Allier, depuis son confluent avec la Dore, le Cher, depuis Saint-Amand, la Vienne, depuis son confluent avec la Creuse, la Mayenne et le Maine, depuis Château-Gontier et jusqu'à leurs confluent avec la Loire, sont appliquées les dispositions de la présente sous-section.

Article L2124-17

Pour l'ensemble des cours d'eau mentionnés à l'article L. 2124-16, aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles, sans autorisation.

En cas de non-respect, le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros et les plantations pourront être arrachées à ses frais après mise en demeure préalable.

Il n'est dû d'indemnité que si la plantation avait fait antérieurement l'objet d'une autorisation régulière et compte tenu des conditions fixées par cette autorisation.

Article L2124-18

L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, il est interdit de planter des arbres ou arbustes, de creuser des puits, caves, fossés, ou faire toutes autres excavations de terrain à moins de 19,50 mètres du pied des levées.

Toute construction doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

En cas de non-respect de ces dispositions, le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros. Il doit, après mise en demeure préalable, procéder à la remise en état des lieux.

Sous-section 3 : Règles relatives aux départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

Article L2124-19

Sont applicables aux cours d'eau et canaux domaniaux de l'Etat dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, aux lieu et place des premier et troisième alinéas de l'article L. 2124-11, des articles L. 2124-15, L. 2131-2 à L. 2131-4, L. 2131-6, du II de l'article L. 2331-2 et de l'article L. 3211-16 pour autant que ces articles ne contiennent pas de dispositions pénales :

1° La loi locale du 2 juillet 1891 sur l'utilisation des eaux et la protection contre les eaux avec les modifications résultant de la loi locale du 22 avril 1902, à l'exception des articles relatifs aux pénalités ;

2° Les dispositions contenues dans la loi locale sur les professions du 26 juillet 1900 en tant qu'elles concernent les barrages pour établissements hydrauliques.

Sous-section 4 : Dispositions relatives au canal du Midi.

Article L2124-20

Toutes les eaux qui tombent naturellement ou par l'effet d'ouvrages d'art soit dans le canal, soit dans ses rigoles nourricières, soit enfin dans ses réservoirs, sont en entier à la disposition du canal du Midi pour les prendre ou les rejeter et ce nonobstant toutes jouissances ou usages contraires.

Article L2124-21

L'entretien des épanchoirs du canal du Midi, à l'exception des vingt et un épanchoirs à fleur d'eau du bief du bassin rond est à la charge de la personne publique propriétaire du canal, y compris les rigoles ou fossés d'évacuation des eaux de ces épanchoirs dans les ruisseaux ou rivières voisins.

Les rigoles ou fossés d'évacuation seront entretenus aux dimensions nécessaires pour assurer l'écoulement des eaux des épanchoirs sans dommages aux propriétés voisines.

Les ruisseaux qui n'auraient pas les dimensions suffisantes pour recevoir le débit amené par ces rigoles ou fossés seront creusés et entretenus pour moitié par la personne publique propriétaire du canal et pour moitié par les communes sur le territoire desquelles ils se trouvent.

Les vingt et un épanchoirs à fleur d'eau du bief du bassin rond sont entretenus par les communes de Vias et d'Agde qui peuvent appeler à y contribuer les propriétaires intéressés.

Aucun épanchoir ne pourra être fermé et aucun épanchoir nouveau ne pourra être établi ou le débit d'un épanchoir augmenté par la personne publique propriétaire du canal sans consultation des intéressés et des municipalités et sans établissement dans les deux derniers cas des rigoles ou fossés d'évacuation nécessaires à l'écoulement des eaux provenant de ces épanchoirs.

Article L2124-22

Les aqueducs sont entretenus par la personne publique propriétaire du canal dans toute l'étendue de l'emprise du canal (cuvette et francs-bords).

Article L2124-23

Les rigoles alimentant le canal sont entretenues par la personne publique propriétaire du canal. Les autres rigoles et les contre-canaux ou rigoles parallèles au canal, amenant les eaux à un aqueduc sont entretenus pour moitié par la personne publique propriétaire du canal et pour moitié par les communes sur le territoire desquelles ils se trouvent, qui peuvent appeler à y participer les propriétaires intéressés.

Les rigoles de sortie sont creusées et entretenues en totalité par les communes sur le territoire desquelles elles se trouvent, qui peuvent appeler à y participer les propriétaires intéressés ; toutefois, pour les rigoles qui recevaient les eaux d'un épanchoir, la personne publique propriétaire du canal contribuera pour moitié à leur établissement et à leur entretien. Les anciens, tels que ruisseaux dans lesquels on n'a pas rejeté ou détourné d'autres eaux, sont entretenus tant à l'entrée qu'à la sortie par les propriétaires riverains.

Article L2124-24

Toute plantation est interdite dans le lit des rigoles d'entrée ou de sortie, dans les contre-canaux et dans les anciens, tels que ruisseaux ou ravins.

Les propriétaires sont responsables des dommages causés par la présence de ces obstacles et ont à supporter les frais des curages, approfondissements ou élargissements qu'ils auraient rendu nécessaires. Ils sont tenus de procéder à l'arrachage des arbres et broussailles dans un délai de huitaine après mise en demeure par l'autorité administrative compétente.

Article L2124-25

Les ponts construits, tant sur le canal que sur ses rigoles nourricières, sont réparés, entretenus et reconstruits au besoin aux frais de la personne publique propriétaire du canal ; ceux sur les contre-canaux, ainsi que ceux sur les rigoles d'entrée ou de sortie des aqueducs ou des épanchoirs, restent à la charge des communes lorsqu'ils ne sont pas dépendants du domaine public routier.

Section 3 : Utilisation du domaine public hertzien.

Article L2124-26

L'utilisation, par les titulaires d'autorisation, de fréquences radioélectriques disponibles sur le territoire de la République, constitue un mode d'occupation privatif du domaine public de l'Etat.

Section 4 : Exploitation des ressources naturelles.

Article L2124-27

L'autorisation domaniale nécessaire pour la recherche et l'exploitation des substances minérales non visées à l'article 2 du code minier et contenues dans les fonds marins appartenant au domaine public est délivrée en application des règles fixées à l'article 1er de la loi n° 76-646 du 16 juillet 1976.

Article L2124-28

Le titulaire de l'autorisation de prospections préalables ou du titre de recherche et d'exploitation est, en cas de retrait ou de réduction de l'assiette de l'autorisation domaniale mentionnée à l'article L. 2124-27, soumis aux règles fixées par l'article 2 de la loi n° 76-646 du 16 juillet 1976.

Article L2124-29

Sur le domaine public maritime ou fluvial, naturel ou artificiel, géré directement par l'Etat, l'autorisation d'exploitation de cultures maritimes délivrée en application des lois et règlements en vigueur en matière de pêches maritimes et de cultures marines vaut autorisation d'occupation domaniale.

Article L2124-30

Sur les dépendances du domaine public maritime portuaire relevant de la compétence des collectivités territoriales ou de leurs groupements, l'autorisation d'exploitation de cultures marines est délivrée par l'Etat, en application des lois et règlements en vigueur en matière de pêches maritimes et de cultures marines, après accord de la collectivité territoriale ou du groupement gestionnaire desdites dépendances.

L'utilisation de l'autorisation d'exploitation mentionnée au premier alinéa est subordonnée, lorsqu'elle est compatible avec le fonctionnement du service public portuaire, à la délivrance par la collectivité territoriale ou le groupement gestionnaire, d'une autorisation d'occupation du domaine public. Le retrait par l'Etat de l'autorisation d'exploitation pour des raisons relatives à la salubrité ou à l'hygiène publique entraîne de plein droit retrait de l'autorisation d'occupation.

Section 5 : Edifices affectés aux cultes.

Article L2124-31

Lorsque la visite de parties d'édifices affectés au culte, notamment de celles où sont exposés des objets mobiliers classés ou inscrits, justifie des modalités particulières d'organisation, leur accès est subordonné à l'accord de l'affectataire. Il en va de même en cas d'utilisation de ces édifices pour des activités compatibles avec l'affectation culturelle. L'accord précise les conditions et les modalités de cet accès ou de cette utilisation.

Cet accès ou cette utilisation donne lieu, le cas échéant, au versement d'une redevance domaniale dont le produit peut être partagé entre la collectivité propriétaire et l'affectataire.

Section 6 : Concessions de logement

Sous-section 1 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat et à ses établissements publics.

Sous-section 2 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L2124-32

Les conditions d'attribution d'un logement de fonction par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics sont régies par les dispositions de l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990.

Chapitre V : Dispositions financières

Section 1 : Dispositions générales.

Article L2125-1

Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 donne lieu au paiement d'une redevance sauf lorsque l'occupation ou l'utilisation concerne l'installation par l'Etat des équipements visant à améliorer la sécurité routière.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement :

1° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;

2° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même.

En outre, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Article L2125-2

Le régime des redevances susceptibles d'être perçues par l'Etat en raison de l'occupation de son domaine public par les canalisations ou ouvrages des services d'eau potable et d'assainissement exploités par les collectivités territoriales et leurs groupements est fixé par décret.

Article L2125-3

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Article L2125-4

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public par le bénéficiaire d'une autorisation est payable d'avance et annuellement.

Toutefois, le bénéficiaire peut, à raison du montant et du mode de détermination de la redevance :

1° Etre admis à se libérer par le versement d'acomptes ;

2° Etre tenu de se libérer par le versement de la redevance due soit pour toute la durée de l'autorisation si cette durée n'excède pas cinq ans, soit pour une période quinquennale dans le cas contraire.

En outre, pour les besoins de la défense nationale, le bénéficiaire peut être tenu de se libérer soit par

versement d'acomptes, soit d'avance, pour tout ou partie de la durée de l'autorisation ou de la concession, quelle que soit cette durée.

Les conditions d'application de ces différents modes de règlement sont fixées par arrêté ministériel.

Article L2125-5

En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article L2125-6

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Section 2 : Dispositions particulières au domaine public fluvial.

Article L2125-7

Les titulaires d'autorisations de prise d'eau sur le domaine public fluvial sont assujettis à payer à l'Etat une redevance calculée d'après les bases fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Sur le domaine public fluvial appartenant ou confié en gestion à une collectivité territoriale ou un groupement, la redevance est perçue à son profit. Elle est établie par délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau domaniaux et aux canaux confiés à Voies navigables de France.

Article L2125-8

Sans préjudice de la répression au titre des contraventions de grande voirie, le stationnement sans autorisation d'un bateau, navire, engin flottant ou établissement flottant sur le domaine public fluvial donne lieu au paiement d'une indemnité d'occupation égale à la redevance, majorée de 100 %, qui aurait été due pour un stationnement régulier à l'emplacement considéré ou à un

emplacement similaire, sans application d'éventuels abattements.

TITRE III : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Servitudes administratives

Section 1 : Dispositions générales.

Article L2131-1

Les servitudes administratives qui peuvent être établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public sont instituées et régies par les dispositions législatives qui leur sont propres ainsi que par les textes pris pour leur application.

Section 2 : Dispositions particulières au domaine public fluvial.

Article L2131-2

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3, 25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3, 25 mètres, dite servitude de marchepied.

Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs.

Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7, 80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9, 75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation.

Sur décision de l'autorité administrative, le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels.

Lorsqu'un cours d'eau est déjà grevé de la servitude prévue au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, cette dernière servitude est maintenue.

Une commune, un groupement de communes, un département ou un syndicat mixte concerné peut, après accord avec le propriétaire du domaine public fluvial concerné, et le cas échéant avec son gestionnaire, entretenir l'emprise de la servitude de marche-pied le long des cours d'eau domaniaux.

Article L2131-3

Lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau ou du lac le permettent, la distance de 3,25 mètres mentionnée à l'article L. 2131-2 pour la servitude de marche-pied peut être exceptionnellement réduite, sur décision de l'autorité gestionnaire, jusqu'à 1,50 mètre.

Lorsque l'intérêt du service de la navigation le permet, les distances de 7,80 mètres et de 9,75 mètres mentionnées à l'article L. 2131-2, pour la servitude de halage, peuvent être réduites sur décision de l'autorité gestionnaire.

Article L2131-4

Les propriétaires riverains qui veulent faire des constructions, plantations ou clôtures le long des cours d'eau domaniaux peuvent, au préalable, demander à l'autorité administrative compétente de reconnaître la limite de la servitude.

Si, dans les trois mois à compter de la demande, cette autorité n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées que moyennant indemnité.

Article L2131-5

Lorsque le classement d'un lac, d'un cours d'eau ou portion de cours d'eau dans le domaine public fluvial assujettit les propriétaires riverains aux servitudes établies par l'article L. 2131-2, il leur est dû une indemnité proportionnée au dommage subi en tenant compte des avantages que peut leur procurer ce classement.

Les propriétaires riverains ont également droit à une indemnité lorsque, pour les besoins de l'exploitation, la servitude de halage est établie sur une rive où cette servitude n'existait pas.

Article L2131-6

Dans le cas où l'autorité administrative compétente juge que la servitude de halage est insuffisante et veut établir, le long du cours d'eau, un chemin dans des conditions constantes de viabilité, elle doit, à défaut de consentement exprès des riverains, acquérir le terrain nécessaire à l'établissement du chemin en se conformant aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Chapitre II : Police de la conservation

Section 1 : Contraventions de voirie routière.

Article L2132-1

La répression des infractions à la police de la conservation du domaine public routier est poursuivie dans les conditions fixées au chapitre VI du titre Ier du livre Ier du code de la voirie routière.

Section 2 : Contraventions de grande voirie

Sous-section 1 : Définition.

Article L2132-2

Les contraventions de grande voirie sont instituées par la loi ou par décret, selon le montant de l'amende encourue, en vue de la répression des manquements aux textes qui ont pour objet, pour les dépendances du domaine public n'appartenant pas à la voirie routière, la protection soit de l'intégrité ou de l'utilisation de ce domaine public, soit d'une servitude administrative mentionnée à l'article L. 2131-1.

Elles sont constatées, poursuivies et réprimées par voie administrative.

Sous-section 2 : Atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine

Paragraphe 1 : Domaine public maritime.

Article L2132-3

Nul ne peut bâtir sur le domaine public maritime ou y réaliser quelque aménagement ou quelque ouvrage que ce soit sous peine de leur démolition, de confiscation des matériaux et d'amende.

Nul ne peut en outre, sur ce domaine, procéder à des dépôts ou à des extractions, ni se livrer à des dégradations.

Article L. 2132-3-1

Les installations ou les constructions non autorisées en cours de réalisation sur la zone des cinquante pas géométriques peuvent, sur autorisation administrative et après établissement d'un procès-verbal constatant l'état des lieux, faire l'objet d'une saisie des matériaux de construction en vue de leur destruction.

Article L2132-4

Les atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public maritime des ports maritimes sont définies au titre III du livre III du code des ports maritimes.

Paragraphe 2 : Domaine public fluvial.

Article L2132-5

Tout travail exécuté ou toute prise d'eau pratiquée sur le domaine public fluvial sans l'autorisation du propriétaire du domaine mentionnée à l'article L. 2124-8 est puni d'une amende de 150 à 12 000 euros.

Le tribunal fixe, s'il y a lieu, les mesures à prendre pour faire cesser l'infraction ou en éviter la récurrence et le délai dans lequel ces mesures devront être exécutées, ainsi qu'une astreinte dans les formes définies à l'article L. 437-20 du code de l'environnement.

Article L2132-6

Nul ne peut construire ou laisser subsister sur les rivières et canaux domaniaux ou le long de ces voies, des ouvrages quelconques susceptibles de nuire à l'écoulement des eaux ou à la navigation sous peine de démolition des ouvrages établis ou, à défaut, de paiement des frais de la démolition d'office par l'autorité administrative compétente.

Le contrevenant est également passible d'une amende de 150 à 12 000 euros.

Article L2132-7

Nul ne peut, sous peine de devoir remettre les lieux en état ou, à défaut, de payer les frais de la remise en état d'office par l'autorité administrative compétente :

1° Jeter dans le lit des rivières et canaux domaniaux ou sur leurs bords des matières insalubres ou des objets quelconques ni rien qui puisse embarrasser le lit des cours d'eau ou canaux ou y provoquer des atterrissements ;

2° Y planter des pieux ;

3° Y mettre rouir des chanvres ;

4° Modifier le cours desdits rivières ou canaux par tranchées ou par quelque moyen que ce soit ;

5° Y extraire des matériaux ;

6° Extraire à moins de 11,70 mètres de la limite desdites rivières ou des bords desdits canaux, des terres, sables et autres matériaux.

Le contrevenant est également passible d'une amende de 150 à 12 000 euros.

Article L2132-8

Nul ne peut :

1° Dégrader, détruire ou enlever les ouvrages construits pour la sûreté et la facilité de la navigation et du halage sur les cours d'eau et canaux domaniaux ou le long de ces dépendances ;

2° Causer de dommages aux ouvrages provisoires établis en vue de la construction ou de l'entretien

des ouvrages mentionnés au 1° ;

3° Naviguer sous les arches des ponts qui seraient fermés à la navigation du fait de tels travaux.

Le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros. Il doit supporter les frais de réparations et, en outre, dédommager les entrepreneurs chargés des travaux à dire d'experts nommés par les parties ou d'office.

Article L2132-9

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. Le contrevenant est passible d'une amende de 150 à 12 000 euros, de la confiscation de l'objet constituant l'obstacle et du remboursement des frais d'enlèvement d'office par l'autorité administrative compétente.

Article L2132-10

Nul ne peut procéder à tout dépôt ni se livrer à des dégradations sur le domaine public fluvial, les chemins de halage et francs-bords, fossés et ouvrages d'art, sur les arbres qui les bordent, ainsi que sur les matériaux destinés à leur entretien.

Article L2132-11

Les atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public fluvial des ports maritimes sont définies au titre III du livre III du code des ports maritimes.

Paragraphe 3 : Domaine public ferroviaire.

Article L2132-12

Les atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public ferroviaire sont fixées par les articles 2 et 11 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Paragraphe 4 : Domaine public aéronautique.

Article L2132-13

Les atteintes à l'intégrité du domaine public aéronautique sont fixées à l'article L. 282-14 du code de l'aviation civile.

Paragraphe 5 : Domaine public militaire.

Article L2132-14

Les atteintes à l'intégrité ou à la conservation du domaine public militaire sont fixées par les articles L. 5121-1 et L. 5121-2 du code de la défense.

Sous-section 3 : Atteintes aux servitudes

Paragraphe 1 : Domaine public maritime.

Article L2132-15

Les atteintes aux servitudes établies au profit du domaine public maritime définies à l'article 1er de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987 sont réprimées conformément aux dispositions de l'article 6 de cette loi.

Paragraphe 2 : Domaine public fluvial.

Article L2132-16

En cas de manquements aux dispositions de l'article L. 2131-2, les contrevenants sont tenus de remettre les lieux en état ou, à défaut, de payer les frais de la remise en état d'office à la personne publique propriétaire.

Le contrevenant est également passible de l'amende prévue à l'article L. 2132-26.

Article L2132-17

Les atteintes aux servitudes d'inondations établies au profit du domaine public fluvial définies aux articles 11, 12 et 15 de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991 sont réprimées conformément aux dispositions de l'article 15 de cette loi.

Paragraphe 3 : Domaine public ferroviaire.

Article L2132-18

Les atteintes aux servitudes établies au profit du domaine public ferroviaire définies aux articles 3 et 5 à 9 de la loi du 15 juillet 1845 sont réprimées conformément aux dispositions des articles 11 et 23 de cette loi.

Paragraphe 4 : Domaine public militaire.

Article L2132-19

Les atteintes aux servitudes établies au profit du domaine public militaire définies aux chapitres 1er à 4 du titre Ier du livre Ier de la cinquième partie du code de la défense sont réprimées conformément aux dispositions de l'article L. 5121-2 de ce code.

Sous-section 4 : Procédure

Paragraphe 1 : Dispositions générales.

Article L2132-20

La procédure des contraventions de grande voirie est régie par les dispositions du chapitre IV du titre VII du livre VII du code de justice administrative.

Article L2132-21

Sous réserve de dispositions législatives spécifiques, les agents de l'Etat assermentés à cet effet devant le tribunal de grande instance et les officiers de police judiciaire sont compétents pour constater les contraventions de grande voirie.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières au domaine public des ports maritimes.

Article L2132-22

La répression des atteintes au domaine public des ports maritimes est opérée dans les conditions fixées par les dispositions du titre III du livre III du code des ports maritimes.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières au domaine public fluvial.

Article L2132-23

Outre les agents mentionnés à l'article L. 2132-21, les fonctionnaires des collectivités territoriales et de leurs groupements, les adjoints au maire et les gardes champêtres ont compétence pour constater concurremment les contraventions en matière de grande voirie fixées par les articles L. 2132-5 à L. 2132-10, L. 2132-16, L. 2132-17 et les textes pris pour leur application.

Les fonctionnaires mentionnés ci-dessus qui n'ont pas prêté serment en justice le prêtent devant le préfet.

Lorsqu'ils constatent une contravention en matière de grande voirie, les agents mentionnés au premier alinéa sont habilités à relever l'identité de l'auteur de la contravention. Si l'intéressé refuse ou se trouve dans l'impossibilité de justifier de son identité, ils en rendent compte à tout officier de police judiciaire territorialement compétent, qui peut ordonner au contrevenant de lui communiquer son identité. Lorsque l'officier de police judiciaire procède à une vérification d'identité dans les conditions prévues à l'article 78-3 du code de procédure pénale, le délai prévu au troisième alinéa du même article court à compter du relevé d'identité.

Article L2132-24

Le tribunal administratif statue sur les contraventions de grande voirie concernant la conservation du domaine public fluvial.

Ses décisions seront exécutoires et comportent hypothèque, nonobstant tout recours.

Il statue sans délai, tant sur les oppositions qui auraient été formées par les contrevenants que sur les amendes encourues par eux, nonobstant la réparation du dommage.

Article L2132-25

Pour les contraventions en matière de grande voirie mentionnées à l'article L. 2132-23, l'autorité administrative compétente peut transiger tant qu'un jugement définitif n'est pas intervenu.

Après le jugement définitif, la transaction ne peut porter que sur les peines et réparations pécuniaires.

Sous-section 5 : Régime général des peines.

Article L2132-26

Sous réserve des textes spéciaux édictant des amendes d'un montant plus élevé, l'amende prononcée pour les contraventions de grande voirie ne peut excéder le montant prévu par le 5° de l'article 131-13 du code pénal.

Dans tous les textes qui prévoient des peines d'amendes d'un montant inférieur ou ne fixent pas le montant de ces peines, le montant maximum des amendes encourues est celui prévu par le 5° de l'article 131-13.

Dans tous les textes qui ne prévoient pas d'amende, il est institué une peine d'amende dont le montant maximum est celui prévu par le 5° de l'article 131-13.

Article L2132-27

Les contraventions définies par les textes mentionnés à l'article L. 2132-2, qui sanctionnent les occupants sans titre d'une dépendance du domaine public, se commettent chaque journée et peuvent donner lieu au prononcé d'une amende pour chaque jour où l'occupation est constatée, lorsque cette occupation sans titre compromet l'accès à cette dépendance, son exploitation ou sa sécurité.

Article L2132-28

Lorsqu'une amende réprimant une contravention de grande voirie peut se cumuler avec une sanction pénale encourue à raison des mêmes faits, le montant global des amendes éventuellement prononcées ne doit en aucun cas excéder le montant de la plus élevée des amendes encourues.

Sous-section 6 : Dispositions particulières.

Article L2132-29

Est poursuivie comme en matière de contraventions de grande voirie la réparation des dommages causés au domaine public dans les cas mentionnés par les dispositions des articles L. 218-31, L. 218-38, L. 218-47 et L. 218-62 du code de l'environnement.

TITRE IV : SORTIE DES BIENS DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Règles générales.

Article L2141-1

Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Article L2141-2

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel de l'Etat ou de ses établissements publics et affecté à un service public 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. Ce délai ne peut être supérieur à une durée fixée par décret. Cette durée ne peut excéder trois ans. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai.

Article L2141-3

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un bien affecté à un service public peut, afin d'améliorer les conditions d'exercice de ce service public, être prononcé en vue de permettre un échange avec un bien d'une personne privée ou relevant du domaine privé d'une personne publique. Cet échange s'opère dans les conditions fixées à l'article L. 3112-3.

Chapitre II : Règles particulières au domaine public fluvial.

Article L2142-1

Le déclassement d'un cours d'eau, d'une section de cours d'eau, d'un canal, lac, plan d'eau ou d'un port intérieur, faisant partie du domaine public fluvial de l'Etat est prononcé, après enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, par décision de l'autorité administrative compétente, tous les droits des riverains et des tiers demeurant réservés.

Lorsqu'elle concerne le domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, la décision de déclassement est prise par l'autorité exécutive de cette personne publique, après enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et consultation du comité de bassin ainsi que des assemblées délibérantes des autres collectivités territoriales sur le territoire desquelles se situe le domaine à déclasser, tous les droits des riverains et des tiers demeurant réservés.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Article L2142-2

Lorsqu'elles sont déclassées, les dépendances du domaine public fluvial mentionnées à l'article L. 2142-1 sont placées, pour les parties naturelles du lit, dans la catégorie des cours d'eau et lacs non domaniaux et, pour les autres parties, dans le domaine privé de la personne publique propriétaire.

LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE Ier : CONSISTANCE DU DOMAINE PRIVÉ

Chapitre Ier : Dispositions générales.

Article L2211-1

Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.

Chapitre II : Dispositions particulières.

Article L2212-1

Font également partie du domaine privé :

1° Les chemins ruraux ;

2° Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.

TITRE II : UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ

Chapitre Ier : Dispositions générales.

Article L2221-1

Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

Chapitre II : Dispositions particulières

Section 1 : Location, mise à disposition et affectation

Sous-section 1 : Domaine immobilier.

Article L2222-1

Les préfets reçoivent les baux passés en la forme administrative par l'Etat et en assurent la

conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L2222-2

Les autorités des établissements publics de l'Etat qui sont habilitées par les statuts de ces établissements à signer les baux passés en la forme administrative par ces établissements les reçoivent et en assurent la conservation. Ces autorités confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L2222-3

La réception et l'authentification des baux passés en la forme administrative par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales.

Article L2222-4

La réception et l'authentification des baux passés en la forme administrative par les collectivités territoriales des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-14 du code général des collectivités territoriales.

Article L2222-5

Les conditions dans lesquelles sont soumis au statut du fermage et du métayage les baux du domaine de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que des établissements publics, qui portent sur des biens ruraux constituant ou non une exploitation agricole complète, sont régies par les dispositions de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime.

Sous-section 2 : Domaine mobilier.

Article L2222-6

Les biens mobiliers du domaine privé de l'Etat peuvent être mis à la disposition d'un service de

l'Etat ou donnés en location par l'autorité compétente.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L2222-7

Les opérations de mise à disposition ou de location ne peuvent être réalisées ni à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.

Article L2222-8

La location ou le prêt à usage des matériels nécessaires à la pratique du vol à voile et du parachutisme, prévus à l'article L. 510-1 du code de l'aviation civile, peuvent être réalisés gratuitement au profit d'associations aéronautiques agréées, par dérogation aux dispositions de l'article L. 2222-7. Dans l'un et l'autre cas, le contrat a pour effet de transférer auxdites associations la responsabilité des dommages causés par les matériels loués ou prêtés.

Article L2222-9

Les biens mobiliers dont, à l'occasion d'une procédure pénale, la propriété a été transférée à l'Etat suite à une décision judiciaire définitive peuvent être affectés, à titre gratuit, dans les conditions déterminées par arrêté interministériel, à des services de police, des unités de gendarmerie ou des services de l'administration des douanes lorsque ces services ou unités effectuent des missions de police judiciaire.

Section 2 : Gestion confiée à des tiers

Sous-section 1 : Gestion confiée à des tiers par l'Etat

Paragraphe 1 : Convention de gestion.

Article L2222-10

La gestion d'immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à des collectivités

territoriales ou à des établissements publics, à des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ainsi qu'à des associations ou fondations reconnues d'utilité publique que leurs statuts habilitent à accomplir ces missions.

Les conditions et la durée de la gestion sont déterminées par une convention passée par l'Etat. Cette convention peut habilitier le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans. Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles soient. Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à l'Etat d'une partie des produits de la gestion.

En fin de gestion, le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Ce décret définit notamment les catégories d'immeubles domaniaux auxquels peuvent s'appliquer les dispositions ci-dessus, les règles applicables au recouvrement des produits domaniaux et les obligations des gestionnaires du domaine, notamment en ce qui concerne les rapports financiers entre l'Etat et le gestionnaire ainsi que les modalités du contrôle technique et financier.

Paragraphe 2 : Contrat de gérance.

Sous-section 2 : Gestion confiée à des tiers par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

Section 3 : Concessions de logement

Sous-section 1 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat et à ses établissements publics.

Sous-section 2 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L2222-11

Les conditions d'attribution d'un logement de fonction par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics sont régies par les dispositions de l'article 21 de la loi

Section 4 : Révision des libéralités et restitution de biens

Sous-section 1 : Dons et legs

Paragraphe 1 : Dons et legs faits à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L2222-12

Lorsque, par suite d'un changement de circonstances, l'exécution des conditions et charges grevant une donation ou un legs fait à l'Etat dans les conditions fixées aux articles L. 1121-1 et L. 1121-3 devient soit extrêmement difficile, soit sérieusement dommageable, il peut être procédé à la révision des conditions et charges ou à la restitution de ces libéralités dans les conditions fixées aux articles L. 2222-13 à L. 2222-18.

Article L2222-13

La révision des conditions et charges grevant les dons et legs est autorisée par l'autorité administrative compétente si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit acceptent les mesures envisagées par cette autorité. Ces mesures sont celles fixées par l'article 900-4 du code civil.

A défaut d'accord entre l'Etat et l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit, la révision est autorisée dans les conditions fixées aux articles 900-2 à 900-8 du code civil.

Article L2222-14

La restitution des libéralités est autorisée par décision de l'autorité compétente si l'auteur de la libéralité ou ses ayants droit l'acceptent.

Article L2222-15

En cas de restitution des dons et legs faits à l'Etat, les fonds et les titres sont déposés à la Caisse des dépôts et consignations.

Les autres biens meubles et les immeubles peuvent, s'ils n'ont pas été repris par le donateur, le testateur ou leurs ayants droit à l'expiration d'un délai qui sera fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu par l'article L. 2222-18, être aliénés, le produit de l'aliénation étant déposé à la Caisse des dépôts et consignations.

La restitution porte sur la totalité des biens originellement compris dans la libéralité qui se retrouvent en nature à la date de la décision administrative prévue à l'article L. 2222-14. Elle s'étend en outre au produit net des aliénations effectuées avant cette même date. Le disposant ou ses ayants droit reprennent les biens restitués en l'état où ils se trouvent.

Article L2222-16

Par dérogation au troisième alinéa de l'article L. 2222-15, la restitution peut ne pas porter sur les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire prévu à l'article L. 621-25 du code du patrimoine ou sur les meubles classés en vertu de l'article L. 622-1 du même code.

Article L2222-17

Les dispositions des articles L. 2222-12 à L. 2222-16 sont applicables aux demandes de révision ou de restitution de dons et legs faits aux établissements publics de l'Etat dans les conditions fixées aux articles L. 1121-2 et L. 1121-3, sous réserve, en ce qui concerne les établissements publics de santé, des dispositions de l'article L. 6145-10 du code de la santé publique.

Article L2222-18

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application des articles L. 2222-12 à L. 2222-16 et notamment les formalités propres à mettre les auteurs des libéralités ou leurs ayants droit en mesure de formuler leurs observations.

Paragraphe 2 : Dons et legs faits aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics.

Article L2222-19

La révision des conditions et charges grevant les dons et legs consentis au profit des collectivités territoriales et de leurs établissements publics est régie par les dispositions de l'article L. 1311-17 du

code général des collectivités territoriales.

Sous-section 2 : Restitution des immeubles sans maître.

Article L2222-20

Lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée, dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3, à une commune ou, à défaut, à l'Etat, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'en exiger la restitution. Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune ou de l'Etat que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune ou par l'Etat.

Section 5 : Sommes et valeurs prescrites.

Article L2222-21

Les agents désignés par l'autorité administrative compétente ont droit de prendre communication au siège des banques, établissements ou collectivités mentionnés aux 1° à 5° de l'article L. 1126-1, ou dans leurs agences ou succursales, de tous registres, délibérations et documents quelconques pouvant servir au contrôle des sommes ou titres à remettre à l'Etat.

Article L2222-22

Toute contravention aux dispositions des articles L. 1126-2 et L. 1126-3, et tout refus de communication dans le cadre des dispositions de l'article L. 2222-21 sont punis de l'amende prévue à l'article 1734 du code général des impôts.

Les règles applicables en matière domaniale régissent le recouvrement de l'amende ainsi que la présentation, l'instruction et le jugement des réclamations.

Section 6 : Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées.

Article L2222-23

Les dispositions du chapitre V et de la section 3 du chapitre VIII du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime sont applicables aux terres incultes ou manifestement sous-exploitées attribuées à une commune ou à l'Etat en application du dernier alinéa de l'article L. 1123-3, conformément aux dispositions des articles L. 125-13 et L. 128-3 du même code.

Section 7 : Administration du domaine forestier.

LIVRE III : DISPOSITIONS COMMUNES

TITRE Ier : INSAISSABILITÉ, IMPLANTATION ET ATTRIBUTION DES BIENS

Chapitre Ier : Insaisissabilité.

Article L2311-1

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 sont insaisissables.

Chapitre II : Implantation et inventaire

Section 1 : Biens situés à l'étranger.

Article L2312-1

Les dispositions de l'article L. 1221-1 sont applicables aux opérations de gestion des biens mobiliers

et immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et situés hors du territoire de la République.

Section 2 : Biens situés en France.

Section 3 : Inventaire.

Chapitre III : Attribution.

TITRE II : PRODUITS ET REDEVANCES DU DOMAINE

Chapitre Ier : Constatation et perception

Section 1 : Autorités compétentes.

Article L2321-1

I. - Le recouvrement des produits et redevances du domaine de l'Etat et en général de toute somme, dont la perception incombe aux comptables publics chargés des recettes domaniales de l'Etat, s'opère dans les conditions fixées aux articles L. 252 et L. 252 A du livre des procédures fiscales.

II. - Dans le cas où une loi assortit du versement d'un produit la délivrance par l'Etat d'une autorisation de commerce constituant une source de profit pour son bénéficiaire ou lui apportant une plus-value patrimoniale, ce produit est perçu comme en matière domaniale.

Article L2321-2

Le recouvrement des produits et des redevances du domaine que sont habilités à recevoir les établissements publics de l'Etat s'opère dans les conditions fixées par les textes qui les créent et les régissent.

L'article L. 252 A du livre des procédures fiscales s'applique au recouvrement de ces produits et redevances, lorsque ces établissements publics sont dotés d'un comptable public.

Article L2321-3

Le recouvrement des produits et des redevances du domaine des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, s'opère dans les conditions fixées aux articles L. 1611-5, L. 1617-1, L. 1617-4 ainsi qu'au 1° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales, et à l'article L. 252 A du livre des procédures fiscales.

Section 2 : Prescriptions.

Article L2321-4

Les produits et redevances du domaine public ou privé d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 se prescrivent par cinq ans, quel que soit leur mode de fixation.

Cette prescription commence à courir à compter de la date à laquelle les produits et redevances sont devenus exigibles.

Article L2321-5

L'action en restitution des produits et redevances de toute nature du domaine de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics dotés d'un comptable public est soumise à la prescription quadriennale des créances prévue par la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968.

Chapitre II : Paiement.

Article L2322-1

La liquidation des produits et redevances du domaine de l'Etat et des sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 est soumise aux dispositions de l'article 1724 du code général des impôts.

Article L2322-2

Les redevables qui doivent acquitter le produit prévu au II de l'article L. 2321-1 peuvent être tenus au paiement d'acomptes périodiques dans les conditions déterminées par arrêté interministériel.

Article L2322-4

Le montant des produits, des redevances et des sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 est arrondi à l'euro le plus proche. La fraction d'euro égale à 0,50 est comptée pour 1.

Chapitre III : Action en recouvrement

Section 1 : Procédures de recouvrement

Sous-section 1 : Modalités de recouvrement et mesures préalables aux poursuites.

Article L2323-1

Un titre de perception est adressé par le comptable public à tout redevable de produits, redevances et sommes de toute nature, mentionnés à l'article L. 2321-1, n'ayant pas fait l'objet d'un versement spontané à la date de leur exigibilité.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Article L2323-2

A défaut de paiement des sommes mentionnées sur le titre de perception ou de la mise en jeu de l'article L. 2323-11, le comptable public compétent adresse au redevable une lettre de rappel avant la notification du premier acte de poursuite devant donner lieu à des frais.

Article L2323-3

Afin d'assurer le recouvrement des produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3, l'autorité administrative compétente adresse à chaque redevable, sous pli simple, un titre de recettes individuel ou un extrait du titre de recettes collectif et met en oeuvre les dispositions du 4° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 2 : Exercice des poursuites.

Article L2323-4

Si, pour les produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1, la lettre de rappel n'a pas été suivie du paiement de la somme due ou de la mise en jeu de l'article L. 2323-11, le comptable public compétent peut, à l'expiration d'un délai de vingt jours suivant l'une ou l'autre de ces formalités, engager des poursuites dans les conditions fixées par les articles L. 258 et L. 259 du livre des procédures fiscales.

Article L2323-5

Si, pour les produits et redevances mentionnés à l'article L. 2321-3, la lettre de rappel n'a pas été suivie de paiement, le comptable public compétent peut, à l'expiration d'un délai de vingt jours suivant cette formalité, engager des poursuites, dans les conditions fixées par les 5° et 6° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales, ainsi que par les articles L. 258 et L. 259 du livre des procédures fiscales.

Article L2323-6

Les frais de poursuite sont mis à la charge des redevables des produits et redevances du domaine de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics dans les conditions fixées à l'article 1912 du code général des impôts.

Sous-section 3 : Mesures particulières.

Article L2323-7

Lorsque, en cas de non-paiement des produits et redevances mentionnées à l'article L. 2321-1, il envisage de faire procéder à la vente d'un fonds de commerce, le comptable public compétent mentionné à l'article L. 2323-4 peut faire application des dispositions de l'article L. 268 du livre des procédures fiscales.

Section 2 : Prescription de l'action en vue du recouvrement.

Article L2323-8

Les comptables publics chargés de recouvrer les produits, redevances et sommes de toute nature, mentionnés à l'article L. 2321-1, qui n'ont diligenté aucune poursuite contre un débiteur retardataire pendant quatre années consécutives à partir du jour de l'émission du titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1, perdent leur recours et sont déchus de tout droit et de toute action contre ce débiteur.

Le délai de quatre ans mentionné au premier alinéa est interrompu par tous actes comportant reconnaissance de la part du débiteur ou par tous actes interruptifs de prescription.

Article L2323-9

L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances domaniales des établissements publics de l'Etat se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recettes ou du document en tenant lieu. Toutefois, ce délai est porté à dix ans lorsqu'un établissement public national à caractère industriel et commercial conduit les poursuites conformément aux usages du commerce.

Le délai de quatre ou de dix ans mentionné à l'alinéa précédent est interrompu par tous actes comportant reconnaissance de la part des débiteurs ou par tous actes interruptifs de prescription.

Article L2323-10

La prescription de l'action en recouvrement des produits, des redevances et des sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 est régie par les dispositions du 3° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

Section 3 : Contentieux du recouvrement

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat.

Article L2323-11

Le redevable qui conteste l'existence de sa dette, son montant ou son exigibilité peut s'opposer à l'exécution du titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article.

Article L2323-12

Le redevable qui conteste la validité en la forme d'un acte de poursuite émis à son encontre pour recouvrer les produits, redevances et sommes de toute nature, mentionnés à l'article L. 2321-1, peut s'opposer à son exécution. Cette opposition est présentée devant le juge compétent pour se prononcer sur le fond du droit.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article.

Article L2323-13

Le contentieux relatif aux demandes en revendication d'objets saisis est régi par les dispositions de l'article L. 283 du livre des procédures fiscales.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux établissements publics de l'Etat.

Sous-section 3 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L2323-14

Les contestations relatives au recouvrement des produits, des redevances et des sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 sont régies par les dispositions des 1° et 2° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

TITRE III : CONTENTIEUX

Chapitre unique.

Article L2331-1

Sont portés devant la juridiction administrative les litiges relatifs :

1° Aux autorisations ou contrats comportant occupation du domaine public, quelle que soit leur forme ou leur dénomination, accordées ou conclus par les personnes publiques ou leurs concessionnaires ;

2° Au principe ou au montant des redevances d'occupation ou d'utilisation du domaine public, quelles que soient les modalités de leur fixation ;

3° Aux contraventions de grande voirie, conformément à l'article L. 774-1 du code de justice administrative ;

4° A la location et à l'administration des établissements d'eaux minérales sur le domaine de l'Etat ;

5° Aux baux emphytéotiques passés par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, conformément au 4° de l'article L. 1311-3 du code général des collectivités territoriales ;

6° Aux baux emphytéotiques passés par les établissements publics de santé, conformément à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique ;

7° Aux baux emphytéotiques passés par l'Etat ou ses établissements publics conformément à l'article L. 2341-1.

Article L2331-2

I. - Sont portés devant la juridiction judiciaire les litiges relatifs à la répression des infractions à la police de la conservation du domaine public routier, conformément à l'article L. 116-1 du code de la voirie routière.

II. - Les contestations relatives à l'indemnité mentionnée à l'article L. 2131-5 en raison de l'établissement des servitudes de halage et de marchepied sont jugées par la juridiction compétente en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

TITRE IV : VALORISATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Article L2341-1

I.-Un bien immobilier appartenant à l'Etat ou à un établissement public mentionné au onzième alinéa de l'article L. 710-1 du code de commerce, au premier alinéa de l'article 5-1 du code de l'artisanat ou à l'article L. 510-1 du code rural et de la pêche maritime peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du même code, en vue de sa restauration, de sa réparation

ou de sa mise en valeur. Ce bail est dénommé bail emphytéotique administratif.

Un tel bail peut être conclu même s'il porte sur une dépendance du domaine public.

Il peut prévoir l'obligation pour le preneur de se libérer du paiement de la redevance d'avance, pour tout ou partie de la durée du bail.

II.-Lorsque le bien objet du bail emphytéotique fait partie du domaine public de la personne publique, le bail conclu en application du I satisfait aux conditions particulières suivantes :

1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique propriétaire, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération ;

2° Le droit réel conféré au preneur et les ouvrages dont il est propriétaire ne peuvent être hypothéqués qu'en vue de garantir des emprunts contractés par le preneur pour financer la réalisation des obligations qu'il tient du bail ; le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique propriétaire ;

3° Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail. La personne publique propriétaire peut se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables ;

4° Les modalités de contrôle de l'activité du preneur par la personne publique propriétaire sont prévues dans le bail ;

5° Les constructions réalisées dans le cadre de ce bail peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

III.-L'une ou plusieurs de ces conditions peuvent également être imposées au preneur lorsque le bien fait partie du domaine privé de la personne publique.

TROISIÈME PARTIE : CESSION

LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

TITRE UNIQUE : INALIÉNABILITÉ ET IMPRESCRIPTIBILITÉ

Chapitre Ier : Principe.

Article L3111-1

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont

inaliénables et imprescriptibles.

Article L3111-2

Le domaine public maritime et le domaine public fluvial sont inaliénables sous réserve des droits et des concessions régulièrement accordés avant l'édit de Moulins de février 1566 et des ventes légalement consommées de biens nationaux.

Chapitre II : Dérogations.

Article L3112-1

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Article L3112-2

En vue de permettre l'amélioration des conditions d'exercice d'une mission de service public, les biens mentionnés à l'article L. 3112-1 peuvent également être échangés entre personnes publiques dans les conditions mentionnées à cet article. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de préserver l'existence et la continuité du service public.

Article L3112-3

En vue de permettre l'amélioration des conditions d'exercice d'une mission de service public, les biens mentionnés à l'article L. 3112-1 peuvent être échangés, après déclassement, avec des biens appartenant à des personnes privées ou relevant du domaine privé d'une personne publique. L'acte d'échange comporte des clauses permettant de préserver l'existence et la continuité du service public.

Chapitre III : Transfert de propriété du domaine public fluvial.

Article L3113-1

Les transferts de propriété du domaine public fluvial au profit d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales de la part de l'Etat ou d'une autre personne publique peuvent être opérés à la demande de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement. Ils le sont à titre gratuit et ne donnent lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraires. Toutefois, les parties de cours d'eau, canaux, lacs ou plans d'eau inclus dans le périmètre d'une concession accordée par l'Etat au titre de l'utilisation de l'énergie hydraulique ne peuvent pas faire l'objet d'un transfert de propriété au profit des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

Ces transferts s'opèrent en priorité au profit de la région ou du groupement de régions territorialement compétent qui en fait la demande. Lorsque d'autres collectivités ou groupements de collectivités territorialement compétents souhaitent bénéficier d'un tel transfert, leurs demandes sont transmises pour avis à la région. Ils peuvent bénéficier de ce transfert si, à l'issue d'un délai de six mois à compter de la saisine pour avis, la région territorialement compétente n'a pas elle-même formulé la demande.

Le transfert est refusé si la cohérence hydraulique ne peut pas être assurée.

La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales bénéficiaire du transfert succède dans l'ensemble des droits et obligations à l'égard des tiers à la personne publique gestionnaire de ce domaine avant la date du transfert.

Pour l'application du présent article, le représentant de l'Etat dans le département communique aux collectivités territoriales ou groupements intéressés qui en font la demande toutes les informations dont il dispose sur le domaine public fluvial susceptible de leur être transféré dans un délai de six mois. Il assortit ces informations d'un diagnostic portant sur la faisabilité et le coût de l'enlèvement des sédiments, ainsi que d'une analyse sur leur nature.

Article L3113-2

Une expérimentation peut être engagée pour une durée maximale de six ans pendant laquelle la collectivité ou le groupement de collectivités est compétent pour aménager et exploiter le domaine dont la propriété ne lui est pas transférée.

Le transfert de propriété deviendra effectif à l'issue de cette période, sauf si la collectivité ou le groupement de collectivités a renoncé au transfert au moins six mois avant la clôture de l'expérimentation. Le transfert s'opère dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'Etat et la collectivité ou le groupement de collectivités ayant opté pour l'expérimentation déterminent conjointement les cours d'eau, canaux, ports intérieurs, lacs et plans d'eau concernés par le transfert. Ils signent une convention définissant les conditions et la durée de l'expérimentation. Durant cette période d'expérimentation, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales peut faire appel à Voies navigables de France selon des modalités qui seront définies par une convention tripartite entre l'Etat, les collectivités intéressées et l'établissement public.

Article L3113-3

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions du transfert dans le domaine public d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités et les modalités selon lesquelles les différentes personnes publiques ayant bénéficié du transfert de propriété et de compétences assurent la cohérence de la gestion du domaine public ayant fait l'objet du transfert. Ce décret fixe également la liste des cours d'eau, canaux et ports intérieurs d'intérêt national notamment utiles au transport de marchandises, qui ne peuvent faire l'objet d'un transfert.

Article L3113-4

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables au domaine public fluvial situé, le cas échéant, à l'intérieur des limites administratives d'un port maritime.

LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE Ier : MODES DE CESSION

Chapitre Ier : Cessions à titre onéreux

Section 1 : Vente

Sous-section 1 : Domaine immobilier

Paragraphe 1 : Dispositions applicables à l'Etat.

Article L3211-1

Lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat ou un établissement public de l'Etat, les immeubles du domaine privé de l'Etat peuvent être vendus dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la cession de ces immeubles implique l'application des mesures prévues à l'article L. 541-2 du code de l'environnement ou l'élimination des pollutions pyrotechniques, l'Etat peut subordonner

la cession à l'exécution, dans le cadre de la réglementation applicable, par l'acquéreur, de ces mesures ou de ces travaux, le coût de la dépollution s'imputant sur le prix de vente. Dans cette hypothèse, le coût de la dépollution peut être fixé par un organisme expert indépendant choisi d'un commun accord par l'Etat et l'acquéreur.

Article L3211-2

Les biens immobiliers à usage de bureaux mentionnés à l'article L. 2211-1, qui sont la propriété de l'Etat, peuvent être aliénés alors qu'ils continuent à être utilisés par les services de l'Etat. Dans ce cas, l'acte d'aliénation comporte des clauses permettant de préserver la continuité du service public.

Article L3211-3

Les immeubles de toute nature dont l'Etat est propriétaire en indivision avec d'autres personnes physiques ou morales, et qui sont insusceptibles de partage, sont vendus en totalité dans les formes et conditions fixées pour ceux qui lui appartiennent sans part d'autrui. Les indivisaires reçoivent leur part dans le prix, à la date du ou des paiements.

Article L3211-4

Peuvent être également vendus selon les modalités mentionnées à l'article L. 3211-3, avec l'accord des propriétaires intéressés, les immeubles appartenant divisément à l'Etat et à des personnes physiques ou morales, lorsque la part de chaque propriétaire ne peut être commodément isolée.

Article L3211-5

Les bois et forêts de l'Etat ne peuvent être aliénés qu'en vertu d'une loi.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, l'Etat peut dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat procéder à la vente des bois et forêts qui satisfont aux conditions suivantes :

1° Etre d'une contenance inférieure à 150 hectares ;

2° N'être nécessaires ni au maintien et à la protection des terrains en montagne, ni à la régularisation du régime des eaux et à la protection de la qualité des eaux, ni à l'équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population ;

3° Et dont les produits tirés de leur exploitation ne couvrent pas les charges de gestion.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, les bois et forêts de l'Etat compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique sont cédés conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 12-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

Article L3211-6

Les immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'Etat peuvent être cédés à l'amiable en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret fixe notamment les règles applicables à l'utilisation des biens cédés.

Article L3211-7

L'Etat peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. La différence entre la valeur vénale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

- les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'Etat ;
- les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- dans les départements d'outre-mer, les logements locatifs sociaux bénéficiant d'une aide de l'Etat ;
- les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes acquièrent le terrain de manière différée ou si elles bénéficient d'un prêt à remboursement différé, dans les conditions mentionnées au 9 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ou encore, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du même I.

Article L3211-8

Les immeubles à destination agricole qui sont devenus la propriété de l'Etat dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 1123-3, peuvent être cédés à l'amiable dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

Article L3211-9

L'Etat est autorisé à aliéner, dans la forme ordinaire des ventes des biens de l'Etat, les biens immobiliers provenant des successions en déshérence dont l'envoi en possession définitive a été prononcé par le tribunal de grande instance.

Ces dispositions ne portent pas atteinte aux droits des tiers et spécialement aux droits des héritiers et légataires éventuels, qui sont admis à exercer leur action sur le prix net des biens vendus, dans les mêmes conditions et délais qu'ils eussent été fondés à l'exercer sur ces biens eux-mêmes.

Article L3211-10

Les exondements réalisés avant le 3 janvier 1986, hors d'une concession régulièrement accordée, peuvent faire l'objet en tout ou partie d'une concession ayant pour effet de transférer légalement à son bénéficiaire la propriété des terrains définitivement sortis des eaux.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'instruction et de délivrance de ces concessions translatives de propriété.

Article L3211-11

Ne peuvent prendre part aux adjudications publiques les personnes notoirement insolvables ou qui auront été exclues des ventes domaniales.

Article L3211-12

L'acquéreur qui n'a pas payé le prix aux échéances peut être déchu de la vente dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Lorsqu'il a été déchu de la vente, il doit payer, à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de la restitution des fruits, une amende égale au dixième de la somme exigible, sans que cette amende puisse être inférieure au vingtième du prix de la vente. Dans le cas de vente par adjudication, il n'est pas tenu à la folle enchère.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables aux établissements publics de l'Etat.

Article L3211-13

Lorsqu'un établissement public, autre qu'un établissement public à caractère industriel et commercial, envisage de procéder à la cession d'un immeuble mentionné à l'article L. 2211-1, qui continue à être utilisé par ses services, il doit recueillir l'accord préalable de l'autorité administrative compétente. Dans ce cas, l'acte d'aliénation comporte des clauses permettant de préserver la continuité du service public.

Paragraphe 3 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L3211-14

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Paragraphe 4 : Dispositions communes à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Article L3211-15

Les atterrissements des cours d'eau domaniaux, qui ne constituent pas une alluvion au sens de l'article 556 du code civil, peuvent faire l'objet d'une concession ayant pour effet d'en transférer légalement à son bénéficiaire la propriété dès qu'ils sont définitivement sortis des eaux.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'instruction et de délivrance de ces concessions translatives de propriété.

Article L3211-16

Lorsqu'un cours d'eau domanial forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit ou lorsqu'à la suite de travaux légalement exécutés, des portions de l'ancien lit cessent de faire partie du domaine public, l'aliénation de cet ancien lit est régie par les dispositions de l'article 563 du code civil.

Sous-section 2 : Domaine mobilier.

Article L3211-17

Lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat ou un établissement public de l'Etat, les biens et droits mobiliers du domaine privé de l'Etat et de ses établissements publics peuvent être vendus dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L3211-18

Les opérations d'aliénation du domaine mobilier de l'Etat ne peuvent être réalisées ni à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur vénale.

Lorsque les produits procurés par un immeuble ne sont pas aliénés et sont conservés pour son usage par un service de l'Etat non doté de l'autonomie financière, ce service doit verser au budget général la valeur de ces produits.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Article L3211-19

Il n'est pas procédé à l'aliénation des objets de caractère historique, artistique ou scientifique appartenant à l'Etat et destinés à être placés dans les musées de l'Etat ou dans un établissement public de l'Etat ayant vocation à recevoir de tels objets ou dans un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques pour y être classés dans le domaine public ainsi que des oeuvres contrefaisantes mentionnées par la loi du 9 février 1895 sur les fraudes en matière artistique.

Les oeuvres contrefaisantes mentionnées par la loi du 9 février 1895 précitée et confisquées dans les conditions fixées par ses articles 3 et 3-1 sont soit détruites, soit déposées dans les musées de l'Etat et de ses établissements publics, après avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Article L3211-20

L'Etat est autorisé à aliéner, dans la forme ordinaire des ventes des biens de l'Etat, les biens mobiliers et les valeurs provenant des successions en déshérence dont l'envoi en possession définitive a été prononcé par le tribunal de grande instance.

Les inscriptions de rentes sur l'Etat, comme toutes les autres valeurs cotées, sont négociées à une

bourse de valeurs.

Ces dispositions ne portent pas atteinte aux droits des tiers et spécialement aux droits des héritiers et légataires éventuels, qui sont admis à exercer leur action sur le prix net des biens vendus, dans les mêmes conditions et délais qu'ils eussent été fondés à l'exercer sur ces biens eux-mêmes.

Section 2 : Autres modes

Sous-section 1 : Echange.

Article L3211-21

L'échange des biens et des droits à caractère immobilier qui appartiennent à l'Etat est consenti dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L3211-22

Lorsque le bien faisant l'objet du contrat d'échange est grevé d'inscriptions, la partie qui apporte le bien en échange est tenue d'en rapporter mainlevée et radiation dans un délai de trois mois à compter de la notification qui lui en aura été faite par l'autorité compétente, sauf clause contraire de ce contrat stipulant un délai plus long. A défaut, le contrat d'échange est résolu de plein droit.

Article L3211-23

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics peuvent céder des biens et des droits, à caractère mobilier et immobilier, par voie d'échange. Ces opérations d'échange s'opèrent dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales ou par le code de la santé publique.

Sous-section 2 : Apport.

Article L3211-24

Les dispositions de l'article L. 3211-6 sont applicables aux apports d'immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'Etat en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de

construction.

Sous-section 3 : Remise en jouissance des casernes.

Article L3211-25

Les casernes dont la nue-propriété appartient aux communes et dont l'usufruit a été réservé à l'Etat pour l'occupation par des corps de troupes sont remises pour la jouissance entière aux communes qui en font la demande, dans le cas où les troupes cessent, à titre définitif, d'utiliser ces casernes.

Chapitre II : Cessions à titre gratuit

Section 1 : Domaine immobilier.

Article L3212-1

Lorsque les monuments aux morts pour la France ou à la gloire des armes françaises ou des armes alliées sont édifiés sur des terrains faisant partie du domaine privé de l'Etat, l'autorité compétente peut consentir aux communes intéressées la cession gratuite de l'emplacement reconnu nécessaire à leur érection.

Section 2 : Domaine mobilier

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L3212-2

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 3211-18, peuvent être réalisées gratuitement :

1° Les cessions de biens meubles dont la valeur n'excède pas des plafonds fixés par l'autorité désignée par décret en Conseil d'Etat à des Etats étrangers dans le cadre d'une action de coopération ;

2° Les cessions de biens meubles dont la valeur unitaire n'excède pas un plafond fixé comme il est dit au 1° à des associations relevant de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association visées au 1 b de l'article 238 bis du code général des impôts et dont les ressources sont affectées à des oeuvres d'assistance, notamment à la redistribution gratuite de biens meubles aux personnes les plus défavorisées. Ces associations ne peuvent procéder à la cession, à titre onéreux, des biens ainsi alloués à peine d'être exclues définitivement du bénéfice des présentes mesures ;

3° Les cessions des matériels informatiques dont les services de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics n'ont plus l'emploi et dont la valeur unitaire n'excède pas un seuil fixé par décret aux associations de parents d'élèves aux associations de soutien scolaire et aux associations d'étudiants. Les associations s'engagent par écrit à n'utiliser les matériels qui leur sont cédés que pour l'objet prévu par leurs statuts, à l'exclusion de tout autre. Elles ne peuvent procéder à la cession, à titre onéreux, des biens ainsi alloués, à peine d'être exclues du bénéfice des présentes mesures ;

4° Les cessions de matériels et d'équipements destinés à l'enseignement et à la recherche scientifiques, lorsqu'ils ont été remis, dans le cadre d'une convention de coopération, à un organisme assurant des missions de même nature ;

5° Les cessions des matériels informatiques et des logiciels nécessaires à leur utilisation, dont les services de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics n'ont plus l'emploi et dont la valeur unitaire n'excède pas un plafond fixé par décret, aux personnels des administrations concernées ;

6° Les cessions de biens meubles, dont le ministère de la défense n'a plus l'emploi, à des associations ou organismes agissant pour la préservation ou la mise en valeur du patrimoine militaire, ou contribuant au renforcement du lien entre la Nation et son armée.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L3212-3

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics sont autorisés à céder gratuitement les matériels informatiques dont ils n'ont plus l'emploi aux mêmes conditions que celles fixées pour l'Etat au 3° de l'article L. 3212-2.

Ils peuvent également céder gratuitement à leurs personnels les matériels informatiques et les logiciels nécessaires à leur utilisation dont ils n'ont plus l'emploi, aux mêmes conditions que celles fixées pour l'Etat ou l'un de ses établissements publics au 5° de l'article L. 3212-2.

TITRE II : PROCÉDURES DE CESSION ET D'ÉCHANGE

Chapitre Ier : Ventes

Section 1 : Domaine immobilier

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L3221-1

L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 3 : Dispositions applicables aux établissements publics fonciers locaux.

Article L3221-2

L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme est donné dans les conditions fixées à l'article 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 ou à l'article 45-1 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ou au II de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995.

Sous-section 4 : Dispositions applicables aux établissements publics d'habitations à loyer modéré.

Article L3221-3

L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions immobilières poursuivis par les établissements publics d'habitations à loyer modéré est donné dans les conditions fixées par les dispositions des articles L. 443-12 ou L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation.

Sous-section 5 : Dispositions applicables aux biens situés à l'étranger.

Article L3221-4

Les dispositions de l'article L. 1221-1 sont applicables aux aliénations de biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et situés hors du territoire de la République.

Section 2 : Domaine mobilier.

Article L3221-5

Le produit net des ventes de biens et droits mobiliers des services de l'Etat dotés de l'autonomie financière ou des établissements publics de l'Etat fait l'objet, à titre de frais de régie, d'un prélèvement déterminé dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Le produit recouvré restant à reverser est augmenté de la part de la taxe forfaitaire instituée pour tenir lieu de frais de vente, dans la mesure où cette part excède le montant des droits de timbre et d'enregistrement.

Aucune taxe locale ne peut être perçue à l'occasion de ces opérations.

Article L3221-6

Sous les sanctions encourues pour le délit de prise illégale d'intérêts prévu par l'article 432-12 du code pénal, les agents préposés aux ventes de toute nature ne peuvent s'immiscer directement ni indirectement dans l'achat, ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.

Article L3221-7

Les dispositions de l'article L. 1221-1 sont applicables aux aliénations de biens mobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L. 1 et situés hors du territoire de la République.

Chapitre II : Echange

Section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Article L3222-1

Tous les frais engagés lors de la procédure d'échange sont dus par le cocontractant, lorsque :

1° Le projet d'acte a été abandonné par le fait du tiers revendiquant la propriété de l'immeuble offert à l'Etat ou à un établissement public ;

2° Le contrat a été résolu dans les conditions fixées à l'article L. 1111-3 ;

3° L'Etat ou un établissement public a été évincé dans les conditions fixées aux articles 1704 et 1705 du code civil.

Dans tous les autres cas, les frais engagés lors de la procédure de l'échange sont dus par le cocontractant, même si l'échange n'est pas réalisé, sauf convention contraire justifiée par l'intérêt de l'Etat. Les droits d'enregistrement et taxes perçus sur la soulte payable à l'Etat sont toujours à la charge du cocontractant.

Section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L3222-2

L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales.

Section 3 : Dispositions applicables aux établissements publics fonciers locaux.

Article L3222-3

L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme est donné dans les conditions fixées à l'article 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 ou à l'article 45-1 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ou au II de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995.

TITRE III : CONTENTIEUX

Chapitre unique.

Article L3231-1

Sont portés devant la juridiction administrative les litiges relatifs aux cessions des biens immobiliers de l'Etat.

QUATRIÈME PARTIE : AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

LIVRE Ier : RÉALISATION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

TITRE Ier : PRISES À BAIL

Chapitre Ier : Biens situés en France

Section 1 : Consultation préalable

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics.

Sous-section 2 : Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics.

Article L4111-1

La consultation de l'autorité compétente de l'Etat préalable aux baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles poursuivies par les

collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées à la section 3 du chapitre unique du titre Ier du livre III de la première partie du code général des collectivités territoriales.

Section 2 : Passation des actes.

Article L4111-2

Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes de prise en location d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.

Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces prises en location par acte notarié.

Section 3 : Réception et authentification des actes.

Article L4111-3

Les préfets reçoivent les actes de prise en location passés en la forme administrative par l'Etat et en assurent la conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L4111-4

Les autorités des établissements publics de l'Etat qui sont habilitées par les statuts de ces établissements à signer les actes de prise en location passés en la forme administrative par ces établissements les reçoivent et en assurent la conservation. Ces autorités confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L4111-5

La réception et l'authentification des actes de prise en location passés en la forme administrative par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales.

Article L4111-6

La réception et l'authentification des actes de prise en location passés en la forme administrative par les collectivités territoriales des départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L. 1311-14 du code général des collectivités territoriales.

Chapitre II : Biens situés à l'étranger.

Article L4112-1

Les dispositions de l'article L. 1221-1 sont applicables aux opérations de prise à bail de biens situés hors du territoire de la République, poursuivies par une personne publique mentionnée à l'article L. 1.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS DÉTENUS EN JOUISSANCE PAR L'ÉTAT

Chapitre unique.

Article L4121-1

Les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété sont, à l'exception de ceux qu'il gère pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation, soumis aux dispositions législatives ou réglementaires qui régissent les locations de biens appartenant à l'Etat, les attributions d'immeubles domaniaux et les concessions de logement dans ces immeubles.

LIVRE II : CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES.

TITRE UNIQUE : CONTRÔLE DE L'UTILISATION DES IMMEUBLES DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS.

CINQUIÈME PARTIE : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUTRE-MER

LIVRE Ier : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER

TITRE Ier : ZONE DES CINQUANTE PAS GÉOMÉTRIQUES ET TERRAINS EXONDÉS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Chapitre Ier : Dispositions communes.

Article L5111-1

La zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5111-2 fait partie du domaine public maritime de l'Etat.

Article L5111-2

La réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques est constituée par une bande de terrain délimitée dans les départements de La Réunion, de la Guadeloupe et de la Martinique. Elle présente dans le département de la Guyane une largeur de 81,20 mètres comptée à partir de la limite du rivage de la mer tel qu'il a été délimité en application de la législation et de la réglementation en vigueur à la date de cette délimitation.

Article L5111-3

Les dispositions de l'article L. 5111-1 s'appliquent sous réserve des droits des tiers à la date du 5 janvier 1986. Les droits des tiers résultent :

1° Soit de titres reconnus valides par la commission prévue par les dispositions de l'article 10 du décret n° 55-885 du 30 juin 1955 ;

2° Soit de ventes ou de promesses de vente consenties par l'Etat postérieurement à la publication de

ce décret et antérieurement à la date du 5 janvier 1986 ;

3° Soit, dans le département de La Réunion, des éventuelles prescriptions acquises à la date du 3 janvier 1986.

Article L5111-4

Les dispositions de l'article L. 5111-1 ne s'appliquent pas :

1° Aux parcelles appartenant en propriété à des personnes publiques ou privées qui peuvent justifier de leur droit ;

2° Aux immeubles qui dépendent soit du domaine public autre que maritime, soit du domaine privé de l'Etat affecté aux services publics ;

3° Aux terrains domaniaux gérés par l'Office national des forêts en application de l'article L. 121-2 du code forestier.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles est prononcé le déclassement de ceux des terrains mentionnés à l'article L. 5111-1 qui ne seraient plus utiles à la satisfaction des besoins d'intérêt public.

Article L5111-5

Une commune peut obtenir, après déclassement, la cession à son profit de terrains de la zone des cinquante pas géométriques susceptibles d'aménagement et situés sur son territoire.

Cette cession ne peut concerner que des terrains classés en zone urbaine par un plan d'occupation des sols opposable aux tiers ou un plan local d'urbanisme approuvé et inclus dans un périmètre géré par la commune en vertu d'une convention de gestion prévue à l'article L. 2123-2.

La cession doit avoir pour but la réalisation d'opérations d'aménagement conformes au code de l'urbanisme et notamment aux objectifs définis au II de son article L. 156-3.

Le paiement du prix de cession peut être échelonné ou différé, sur la demande de la commune, dans un délai ne pouvant excéder la date d'achèvement de chaque tranche de travaux ou à la date d'utilisation ou de commercialisation des terrains si elle est antérieure. Dans ce cas, il est actualisé à la date du ou des règlements.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe et à la Martinique.

Article L5112-1

L'autorité compétente délimite après consultation des communes, à l'intérieur de la zone des cinquante pas géométriques, d'une part, les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, d'autre part, les espaces naturels. La décision administrative portant délimitation de ces espaces constate l'état d'occupation du sol.

Le schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, les schémas directeurs, les schémas de cohérence territoriale, les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme prévus par le code de l'urbanisme sont pris en compte.

Pour l'application des dispositions du présent article, la présence de constructions éparses ne peut faire obstacle à l'identification d'un secteur comme espace naturel.

Article L5112-2

L'autorité compétente délimite après consultation des communes, à l'intérieur des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot et des lais et relais de la mer dépendant du domaine public maritime de l'Etat formés avant le 1er janvier 1995 et situés hors de la zone des cinquante pas géométriques, d'une part, les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, d'autre part, les espaces naturels. La décision administrative portant délimitation de ces espaces constate l'état d'occupation du sol.

Le schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, les schémas directeurs, les schémas de cohérence territoriale, les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme prévus par le code de l'urbanisme sont pris en compte.

Pour l'application des dispositions du présent article, la présence de constructions éparses ne peut faire obstacle à l'identification d'un secteur comme espace naturel.

Article L5112-3

Les droits des tiers détenteurs de titres qui n'ont pas été examinés par la commission prévue par les dispositions de l'article 10 du décret n° 55-885 du 30 juin 1955 sont appréciés dans les conditions particulières suivantes.

La commission départementale de vérification des titres, créée dans chacun des départements de la

Guadeloupe et de la Martinique par le I de l'article 1er de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996, apprécie la validité de tous les titres antérieurs à l'entrée en vigueur de ce décret, établissant les droits de propriété, réels ou de jouissance sur les terrains précédemment situés sur le domaine de la zone des cinquante pas géométriques dont la détention par la personne privée requérante n'était contrariée par aucun fait de possession d'un tiers à la date du 1er janvier 1995.

Sous peine de forclusion, seuls les titres présentés dans un délai de deux ans à compter de la constitution de la commission départementale de vérification des titres sont examinés.

Les personnes privées qui ont présenté un titre ne peuvent déposer une demande de cession à titre onéreux pour les mêmes terrains, dans les conditions fixées aux articles L. 5112-5 et L. 5112-6 tant que la commission n'a pas statué sur la validation de ce titre.

Les personnes privées qui ont déposé un dossier de demande de cession à titre onéreux dans les conditions fixées aux articles L. 5112-5 et L. 5112-6 ne peuvent saisir la commission en vue de la validation d'un titre portant sur les mêmes terrains tant que la demande de cession n'a pas fait l'objet d'une décision de l'Etat.

Article L5112-4

L'Etat peut consentir aux communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après déclassement, la cession gratuite à leur profit de terrains dépendant du domaine public maritime de l'Etat.

Cette cession gratuite ne peut concerner que des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2.

Elle doit avoir pour but la réalisation par la commune d'opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique ou la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.

Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.

Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de la cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'Etat, à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils auront acquitté.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les terrains autres que ceux libres de toute occupation peuvent être cédés aux communes ou aux organismes d'habitat social.

Article L5112-4-1

Sous réserve des dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 156-2 et de l'article L. 156-3 du code de l'urbanisme, les terrains libres de toute occupation situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités selon les modalités prévues aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 du présent code, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux à des personnes physiques ou morales dès lors que les acquéreurs potentiels visés à l'article L. 5112-4 n'en ont pas demandé la cession dans un délai de six mois à compter de la mise en demeure adressée par l'autorité administrative. Le prix de cession est alors fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

Article L5112-5

Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1er janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel. La cession à une personne morale est soumise pour avis à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales concerné, qui dispose de trois mois pour faire connaître son avis.

Les demandes de cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1er janvier 2013.

Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder de plus de la moitié la superficie occupée par l'emprise au sol des bâtiments et installations édifiés avant le 1er janvier 1995.

Article L5112-6

Les terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2, peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes ayant édifié ou fait édifier avant le 1er janvier 1995, ou à leurs ayants droit, des constructions à usage d'habitation.

A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation édifiées avant le 1er janvier 1995.

Les demandes de cession faites en application du présent article doivent, sous peine de forclusion, être déposées avant le 1er janvier 2013.

Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la

demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par décret.

Article L5112-6-1

Les bénéficiaires des cessions visées aux articles L. 5112-4-1, L. 5112-5 et L. 5112-6 sont redevables d'une participation en vue de financer tout ou partie des équipements publics programmés dans les secteurs correspondants de la zone dite des cinquante pas géométriques. Sont exemptés de cette participation les bénéficiaires des cessions qui sont éligibles à l'aide exceptionnelle prévue à l'article 3 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer, pour l'achat de leur terrain. Au vu du programme d'équipements établi pour un secteur, le préfet arrête la part du coût des travaux qui est mise à la charge des bénéficiaires de la cession. Il ne peut être mis à la charge de ces bénéficiaires que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des habitants ou usagers de ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci. Le montant de la participation est égal au produit de cette part et du rapport entre la surface du terrain cédé et la surface de l'ensemble des terrains desservis. L'arrêté précité prévoit également les délais et les modalités de versement de la participation. La participation est recouvrée comme en matière de contributions directes. La participation est remboursée, totalement ou partiellement, lorsque le programme des équipements publics n'a pas été réalisé dans un délai de dix ans à compter de la cession. Lorsque la cession intervient après la publication de l'arrêté du préfet prévu au troisième alinéa, l'acte de cession mentionne le montant et les conditions de versement de la participation. Lorsque la cession intervient avant la publication de l'arrêté du préfet, l'acte de cession mentionne le fait qu'une participation est exigée à compter de cette publication. Il précise que le montant et les conditions de versement de la participation sont notifiés au bénéficiaire de la cession par le préfet. Les équipements financés par la participation prévue par le présent article ne peuvent faire l'objet des participations prévues aux articles L. 311-4, L. 332-9, L. 332-11-1 et L. 332-11-3 du code de l'urbanisme. Le produit de la participation est versé à l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques. Les sommes correspondantes font l'objet d'une affectation exclusive au financement des programmes d'équipements au titre desquels elles ont été perçues. Un décret en Conseil d'Etat précise, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

Article L5112-7

Un terrain ne peut être cédé à une personne privée tant qu'il n'a pas été délimité et que les servitudes et usages dont il fait l'objet après sa cession n'ont pas été intégralement précisés.

Article L5112-8

Les espaces naturels délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 sont remis en gestion au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions fixées aux articles L. 322-1 à L. 322-10 du code de l'environnement. En cas de refus du

conservatoire, la gestion de ces espaces naturels peut être confiée à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales en vertu d'une convention de gestion prévue à l'article L. 2123-2, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Article L5112-9

Pendant un délai de six mois à compter de la date de l'enregistrement ou de l'accomplissement de la formalité fusionnée, les communes et, à défaut, les agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques peuvent exercer un droit de préemption lors de la vente de terrains ayant été cédés en application des articles L. 5112-5 et L. 5112-6 en offrant de verser à l'acquéreur ou à ses ayants droit une indemnité égale au prix de cession du terrain par l'Etat majoré du coût des aménagements réalisés par le propriétaire. Il est tenu compte de l'évolution du coût de la construction pour l'évaluation de ces aménagements.

Aucune vente, aucune promesse de vente ni aucune promesse d'achat ne peut être valablement conclue avant que celui qui souhaite acquérir n'ait été informé par le vendeur du montant de l'indemnité de préemption prévue à l'alinéa précédent.

Le droit de préemption prévu au premier alinéa ne s'exerce que si la vente porte sur des terrains cédés depuis moins de dix ans.

Article L5112-10

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des dispositions du présent chapitre.

Chapitre III : Dispositions particulières à la Guyane et à La Réunion.

Article L5113-1

Dans les départements de la Guyane et de La Réunion, les espaces naturels situés à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 5111-1 sont remis en gestion au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions fixées aux articles L. 322-1 à L. 322-10 du code de l'environnement. En cas de refus du conservatoire, la gestion de ces espaces naturels peut être confiée à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales en vertu d'une convention de gestion prévue à l'article L. 2123-2, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Article L5113-2

La commission départementale de vérification des titres créée dans le département de la Guyane par le II de l'article 1er de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 est régie par les dispositions qui s'appliquent aux commissions départementales de vérification des titres de la Guadeloupe et de la Martinique, à l'exception des quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 5112-3.

TITRE II : RÉGIME DOMANIAL DES EAUX

Chapitre unique.

Article L5121-1

Dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, sous réserve des droits régulièrement acquis par les usagers et propriétaires riverains à la date du 6 avril 1948 et validés avant le 6 avril 1953 :

1° Les sources et, par dérogation à l'article 552 du code civil, les eaux souterraines font partie du domaine public de l'Etat ;

2° Les cours d'eau et lacs naturels, sous réserve de leur déclassement, font partie du domaine public fluvial défini à l'article L. 2111-7 du présent code.

Article L5121-2

Les prélèvements d'eau sont soumis à autorisation et au versement d'une redevance domaniale.

Toutefois, tout propriétaire peut, sans autorisation, utiliser l'eau provenant de sources situées ou de puits creusés sur son fonds pour l'usage domestique. Un décret en Conseil d'Etat définit les critères de l'usage domestique, et notamment le volume d'eau en deçà duquel le prélèvement d'eau est assimilé à un tel usage.

Dans le département de la Guyane, l'usage des eaux mentionnées au deuxième alinéa à des fins d'irrigation n'est pas soumis à autorisation domaniale.

Les prélèvements mentionnés aux deuxième et troisième alinéas ne sont pas soumis au paiement d'une redevance domaniale.

TITRE III : CONCESSIONS DE LOGEMENT.

Chapitre unique.

TITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT EN GUYANE

Chapitre Ier : Concessions et cessions pour l'aménagement et la mise en valeur agricole des terres domaniales.

Article L5141-1

Dans le département de la Guyane, les terres dépendant du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet en vue de leur mise en valeur agricole et de la réalisation de travaux d'aménagement rural :

1° De cessions gratuites à l'expiration de concessions en vue de la culture ou de l'élevage consenties dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

2° De cessions gratuites aux titulaires de baux emphytéotiques à vocation agricole ;

3° De cessions gratuites à des agriculteurs installés ;

4° De conventions passées en application du second alinéa de l'article L. 5141-6 avec l'établissement public mentionné audit article, en vue de faire bénéficier cet établissement de concessions et de cessions gratuites.

Article L5141-2

Les cessions gratuites de terres à usage agricole mentionnées au 1° de l'article L. 5141-1 peuvent être consenties aux titulaires de concessions accordées par l'Etat en vue de la culture et de l'élevage, qui ont satisfait aux conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du même article. Le cessionnaire doit s'engager à maintenir l'usage agricole des biens cédés pendant trente ans à compter de la date du transfert de propriété, cette période de trente ans étant réduite de la durée effective de la période probatoire.

A compter de la date du 6 janvier 2006, les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les zones identifiées pour l'intérêt de leur patrimoine naturel dans le cadre de l'inventaire prévu à l'article L. 411-5 du code de l'environnement ou les terres faisant l'objet des mesures de protection fixées aux articles L. 331-1 et suivants, L. 332-1 et suivants, L. 341-1 et suivants et L. 411-2 et suivants du même code.

Article L5141-3

A compter de la date du 6 janvier 2006 et à l'exception des zones mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 5141-2, les cessions gratuites de terres à usage agricole mentionnées au 2° de l'article L. 5141-1 peuvent être consenties aux titulaires de baux emphytéotiques à vocation agricole depuis plus de dix ans.

Le cessionnaire doit s'engager à maintenir l'usage agricole des biens cédés pendant trente ans à compter de la date du transfert de propriété, cette période de trente ans étant réduite de la période de mise en valeur antérieure.

Article L5141-4

Les cessions gratuites de terres à usage agricole mentionnées au 3° de l'article L. 5141-1 peuvent être consenties aux personnes se livrant à une activité essentiellement agricole qui, depuis leur installation, antérieure à la date du 4 septembre 1998 et pendant une période d'au moins cinq ans, ont réalisé l'aménagement et la mise en valeur des terres mises à leur disposition par l'Etat, les ont exploitées directement à des fins exclusivement agricoles et qui s'engagent à les maintenir à cet usage pendant trente ans à compter de la date de transfert de propriété. Pour bénéficier, dans les mêmes conditions, des dispositions du présent alinéa, les mêmes personnes qui exploitent ces terres sans titre régulier doivent présenter une demande avant le 31 décembre 2016.

Lorsque la demande est présentée par une personne morale dont l'objet est essentiellement agricole, son capital doit être détenu à plus de 50 % par des personnes physiques qui remplissent à titre individuel les conditions fixées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 5141-5. Elle comporte l'engagement de maintenir l'usage agricole du bien cédé pendant trente ans.

Article L5141-5

I. - Les cessions gratuites de terres à usage agricole mentionnées au 3° de l'article L. 5141-1 peuvent être consenties aux agriculteurs et aux personnes morales mentionnées au second alinéa de l'article L. 5141-4 qui détiennent des titres d'occupation autres que les concessions.

II. - Lorsque le demandeur de la cession est une personne physique, il doit :

1° Etre de nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse ou être titulaire d'une carte de résident ;

2° Justifier de son installation antérieurement à la date du 4 septembre 1998 ;

3° Avoir exercé pendant la période prévue à l'article L. 5141-4 la profession d'agriculteur à titre

principal et exploité personnellement les terres dont la cession est demandée. Est réputée exploitation personnelle celle qui est faite par le demandeur exploitant les terres avec sa famille ou par un ouvrier cultivant les terres sous la direction du demandeur et aux frais de ce dernier.

La demande de cession présentée par une personne physique comporte son engagement de maintenir l'usage agricole du bien cédé pendant trente ans.

III. - Lorsque la demande est présentée par une personne morale, elle doit répondre aux conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 5141-4.

Article L5141-6

Lorsqu'il est créé en application du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme un établissement public d'aménagement, celui-ci peut se voir confier par convention la passation, au nom de l'Etat, des contrats de concession et cession mentionnées à l'article L. 5141-1.

L'établissement public d'aménagement mentionné à l'alinéa précédent peut, pour réaliser des travaux d'aménagement rural, bénéficier par convention avec l'Etat de concessions et de cessions gratuites de terres, selon les mêmes procédures que les personnes physiques. Cette convention définit les conditions et les modalités de concession ou de vente des terres qui ont fait l'objet des travaux d'aménagement.

Chapitre II : Concessions et cessions d'immeubles domaniaux à des collectivités territoriales et à l'établissement public d'aménagement en Guyane.

Article L5142-1

Dans le département de la Guyane, les immeubles domaniaux compris dans un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, un plan d'urbanisme approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peuvent faire l'objet :

1° De concessions gratuites aux collectivités territoriales et à leurs groupements lorsqu'ils sont destinés à être affectés à l'aménagement d'équipements collectifs, à la construction de logements à vocation très sociale et locatifs aidés ou à des services ou usages publics ;

2° De cessions gratuites aux titulaires des concessions mentionnées au 1° ci-dessus ;

3° De cessions gratuites aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou à un établissement public d'aménagement créé en application du chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme en vue de constituer sur le territoire d'une commune des réserves foncières dans les conditions fixées aux articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme, à condition que les biens soient libres de toute occupation ou ne soient pas confiés en gestion à des tiers. La superficie globale cédée en une ou plusieurs fois ne peut excéder sur chaque commune une superficie de

référence égale à dix fois la superficie des parties agglomérées de la commune de situation des biens cédés à la date de la première cession gratuite. Lorsque les cessions gratuites sont consenties à un autre acquéreur que la commune, elles doivent faire l'objet d'un accord préalable de la commune de situation des biens cédés.

Peuvent également être cédés gratuitement aux collectivités territoriales et à leurs groupements les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat dont l'expropriation a été déclarée d'utilité publique en vue de réaliser l'un des objectifs mentionnés au 1° ci-dessus.

Les concessions et cessions mentionnées au présent article peuvent faire l'objet de prescriptions particulières visant à préserver l'environnement. Le non-respect de ces prescriptions peut entraîner l'abrogation de l'acte de concession ou de cession par le représentant de l'Etat dans le département.

Article L5142-2

En Guyane, les forêts dépendant du domaine privé de l'Etat et relevant du régime forestier en application de l'article L. 172-2 du code forestier peuvent faire l'objet de cessions gratuites aux collectivités territoriales sur le territoire desquelles elles sont situées en raison du rôle social ou environnemental que ces forêts jouent au plan local.

La collectivité territoriale bénéficiaire de la cession est substituée à l'Etat dans l'ensemble de ses droits et obligations à l'égard des tiers et, notamment, des droits des communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt reconnus en application de l'article L. 5143-1 ou en application de l'article L. 172-4 du code forestier.

Chapitre III : Concessions et cessions à des communautés d'habitants.

Article L5143-1

Dans le département de la Guyane, les immeubles domaniaux dépendant du domaine privé de l'Etat peuvent être cédés ou concédés gratuitement à des personnes morales en vue de leur utilisation par les communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt.

Chapitre IV : Cessions de terrains domaniaux ne relevant pas des dispositions des chapitres Ier, II et III.

Article L5144-1

A l'intérieur de zones délimitées par l'autorité administrative après consultation des communes et en tenant compte tant des documents d'urbanisme en vigueur que de l'état effectif d'occupation des sols, les terrains peuvent faire l'objet de cessions gratuites à des personnes physiques dans les conditions fixées au présent chapitre.

Article L5144-2

Peuvent bénéficier de cessions gratuites les personnes physiques occupant, à la date du 4 septembre 1998, sur les terrains mentionnés à l'article précédent, des constructions principalement affectées à leur habitation.

Ces personnes ne doivent pas être déjà, directement ou par personnes interposées, propriétaires d'un bien immobilier ou titulaires d'un droit réel immobilier, à moins que ce droit n'entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 68-13 du code minier.

A la date de leur demande de cession, les mêmes personnes doivent :

1° Avoir leur domicile fiscal en Guyane ;

2° Etre ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen ou de la Confédération suisse ou être titulaire d'une carte de résident.

Article L5144-3

La cession gratuite ne peut porter que sur un seul terrain, dont la superficie ne doit pas excéder un plafond déterminé par décret.

Ce terrain ne peut faire l'objet, à peine de nullité de la cession, d'une aliénation volontaire pendant une durée de quinze ans à compter de son acquisition.

Chapitre V : Dispositions communes et diverses.

Article L5145-1

Lorsqu'ils ne sont pas utilisés conformément à l'objet qui a justifié leur cession gratuite en application des dispositions des articles L. 5141-1, L. 5142-1 et L. 5143-1, les immeubles cédés reviennent gratuitement dans le patrimoine de l'Etat à moins que le cessionnaire ne soit autorisé à en conserver la propriété contre le paiement d'un prix correspondant à leur valeur vénale.

Les dispositions du premier alinéa sont également applicables aux cessions de forêts dépendant du domaine privé de l'Etat consenties en application des dispositions de l'article L. 5142-2.

Article L5145-2

Un décret en Conseil d'Etat fixe les formes et conditions des concessions, des cessions et des conventions mentionnées au présent titre.

LIVRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

TITRE Ier : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre unique.

Article L5211-1

Ne sont pas applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon les articles :

1° L. 1111-5, L. 1121-6, L. 1211-2, L. 1212-6 et L. 1212-7 ;

2° L. 2111-15, L. 2124-16 à L. 2124-25, L. 2124-27, L. 2124-28, L. 2124-31, L. 2132-12, L. 2132-18, L. 2141-2, L. 2141-3, L. 2222-3, L. 2222-4 et L. 2222-23 ;

3° L. 3111-2, L. 3221-2, L. 3221-3 et L. 3222-3 ;

4° L. 4111-5 et L. 4111-6 ;

5° Les livres Ier et III de la cinquième partie.

Article L5211-2

Les références faites, par des dispositions du présent code, à d'autres articles du présent code ne concernent que les articles rendus applicables dans la collectivité avec les adaptations mentionnées dans les titres ci-dessous.

Article L5211-3

En l'absence d'adaptation, les références faites par des dispositions du présent code à des dispositions qui ne sont pas applicables à la collectivité sont remplacées par des références aux dispositions ayant le même objet applicables localement.

Article L5211-4

Pour l'application du présent code, les termes énumérés ci-après sont ainsi remplacés :

1° " Département " par " collectivité territoriale " ;

2° " Tribunal de grande instance " par " tribunal de première instance " .

TITRE II : ACQUISITIONS

Chapitre Ier : Modes d'acquisition

Section 1 : Acquisitions à titre onéreux.

Article L5221-1

Pour l'application de l'article L. 1111-4, les mots : " dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales ou par le code de la santé publique " sont remplacés par les mots :

" dans les conditions fixées par la deuxième partie du code général des collectivités territoriales, la loi du 10 août 1871 relative aux conseils généraux ou par le code de la santé publique " .

Section 2 : Acquisitions à titre gratuit

Sous-section 1 : Dons et legs.

Article L5221-2

Pour l'application de l'article L. 1121-5, la référence à l'article L. 3213-6 du code général des collectivités territoriales est remplacée par une référence au 5° de l'article 46 et au premier alinéa de

l'article 53 de la loi du 10 août 1871 relative aux conseils généraux.

Sous-section 2 : Biens présumés sans maître.

Article L5221-3

Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 1123-3, les mots : " les dispositions de l'article 1657 du code général des impôts " sont remplacés par les mots : " les dispositions du code des impôts applicables localement ".

Chapitre II : Procédures d'acquisition

Section 1 : Purge des privilèges et hypothèques et remise des fonds.

Article L5222-1

L'article L. 1212-3 est ainsi modifié :

1° Les mots : " , les régions et leurs établissements publics " sont supprimés ;

2° Les références aux articles L. 4221-4-1, L. 5211-27-2 et L. 5722-9 sont supprimées.

Section 2 : Réception et authentification des actes.

Article L5222-2

Le maire, le président du conseil général, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale sont habilités à recevoir les actes d'acquisition immobilière passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics, et en assurent la conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier.

TITRE III : GESTION

Chapitre Ier : Biens relevant du domaine public.

Article L5231-1

A l'article L. 2111-4, le huitième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

" Pour l'application des a et b ci-dessus, la date à retenir est celle du 30 septembre 1977. "

Article L5231-2

Le 7° de l'article L. 2112-1 est supprimé.

Chapitre II : Biens relevant du domaine privé.

Article L5232-1

Le maire, le président du conseil général, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale sont habilités à recevoir les baux passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics, et en assurent la conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L5232-2

Pour l'application de l'article L. 2222-22, les mots : " à l'article 1734 du code général des impôts " sont remplacés par les mots : " par les dispositions du code des impôts applicables localement ".

Chapitre III : Recouvrement.

Article L5233-1

Pour l'application des dispositions du titre II du livre III de la deuxième partie, les références au code général des impôts et au livre des procédures fiscales sont remplacées par les références au

code des impôts et au livre des procédures fiscales applicables localement et ayant le même objet.

Chapitre IV : Contentieux.

Article L5234-1

Le II de l'article L. 2331-2 est supprimé.

TITRE IV : CESSIONS

Chapitre Ier : Modes de cession

Section 1 : Cessions à titre onéreux

Sous-section 1 : Vente

Paragraphe 1 : Domaine immobilier.

Article L5241-1

Le dernier alinéa de l'article L. 3211-5 est supprimé.

Article L5241-1-1

Les quatre derniers alinéas de l'article L. 3211-7 sont supprimés.

Article L5241-2

Pour l'application de l'article L. 3211-14, les mots : " dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales " sont remplacés par les mots : " dans les conditions fixées par la deuxième partie du code général des collectivités territoriales ou par la loi du 10 août 1871 relative aux conseils généraux ".

Paragraphe 2 : Domaine mobilier.

Article L5241-3

L'article L. 3211-19 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : " ainsi que des oeuvres contrefaisantes mentionnées par la loi du 9 février 1895 sur les fraudes en matière artistique " sont supprimés ;

2° Le second alinéa est supprimé.

Sous-section 2 : Autres modes.

Article L5241-4

Pour l'application de l'article L. 3211-23, les mots : " dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales ou par le code de la santé publique " sont remplacés par les mots :

" dans les conditions fixées par la deuxième partie du code général des collectivités territoriales, la loi du 10 août 1871 relative aux conseils généraux ou par le code de la santé publique ".

Section 2 : Cessions à titre gratuit.

Article L5241-5

Pour l'application de l'article L. 3212-2, les mots : " au 1 b de l'article 238 bis du code général des impôts " sont remplacés par les mots : " par les dispositions du code des impôts applicables localement ".

Chapitre II : Procédures de cession et d'échange.

Article L5242-1

Pour l'application des articles L. 3221-1 et L. 3222-2, les références aux articles L. 4221-4, L.

5211-37 et L. 5722-3 sont supprimées.

TITRE V : AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

Chapitre unique.

Article L5251-1

Le maire, le président du conseil général, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale sont habilités à recevoir les actes de prise en location passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics, et en assurent la conservation. Ils confèrent à ces actes l'authenticité en vue de leur publication au fichier immobilier lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

TITRE VI : RÉGIME DOMANIAL DES EAUX

Chapitre unique.

Article L5261-1

Sous réserve des droits régulièrement acquis par les usagers et les propriétaires à la date du 30 septembre 1977 et validés avant le 30 septembre 1982 :

1° Les sources et, par dérogation à l'article 552 du code civil, les eaux souterraines font partie du domaine public de l'Etat ;

2° Les cours d'eau et lacs naturels, sous réserve de leur déclassement, font partie du domaine public fluvial défini à l'article L. 2111-7 du présent code.

Article L5261-2

Les prélèvements d'eau sont soumis à autorisation et au versement d'une redevance domaniale.

Toutefois, tout propriétaire peut, sans autorisation, utiliser l'eau provenant de sources situées ou de

puits creusés sur son fonds pour l'usage domestique. Un décret en Conseil d'Etat définit les critères de l'usage domestique, et notamment le volume d'eau en deçà duquel le prélèvement d'eau est assimilé à un tel usage.

Le prélèvement mentionné au deuxième alinéa n'est pas soumis au paiement d'une redevance domaniale.

LIVRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À MAYOTTE

TITRE Ier : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre unique.

Article L5311-1

Pour l'application à Mayotte des dispositions du présent code :

1° Les références au département ou à la région sont remplacées par la référence à la collectivité départementale de Mayotte ;

2° Les mots : " tribunal de grande instance " sont remplacés par les mots : " tribunal de première instance ".

Article L5311-2

Sous réserve des adaptations mentionnées dans les titres ci-après, les dispositions suivantes du présent code sont applicables à Mayotte :

1° Les articles L. 1 et L. 2 ;

2° La première partie, à l'exception des articles L. 1111-5, du 3° de l'article L. 1112-6, L. 1121-6, L. 1123-1 à L. 1123-3, L. 1126-4, L. 1127-3, L. 1211-2, L. 1212-3, L. 1212-4 et L. 1212-7 ;

3° La deuxième partie, à l'exception des articles L. 2111-4, L. 2111-7 à L. 2111-12, L. 2111-14, L. 2111-15, du 7° de l'article L. 2112-1, des articles L. 2122-5 à L. 2122-21, L. 2123-3 à L. 2123-8, L. 2124-2, L. 2124-3, L. 2124-5 à L. 2124-13, L. 2124-15 à L. 2124-25, L. 2124-27 à L. 2124-31, des articles L. 2125-4 à L. 2125-8, L. 2131-2 à L. 2131-6, L. 2132-1, L. 2132-3 à L. 2132-12, L. 2132-15 à L. 2132-18, L. 2132-23 à L. 2132-25, L. 2141-2, L. 2141-3, L. 2142-1 et L. 2142-2, des articles L. 2222-1, L. 2222-4, L. 2222-5, L. 2222-10, L. 2222-11, L. 2222-20 à L. 2222-23, du II de l'article L. 2321-1, de l'article L. 2322-2, des 5° et 6° de l'article L. 2331-1 et de l'article L. 2331-2 ;

4° La troisième partie, à l'exception des articles L. 3112-1 à L. 3112-3, L. 3113-1 à L. 3113-4, L.

3211-3 à L. 3211-8, L. 3211-10 et L. 3211-11, L. 3211-13, L. 3211-17, L. 3211-24, L. 3211-25, L. 3212-1 à L. 3212-3, L. 3221-2, L. 3221-3, L. 3221-5 et L. 3222-3 ;

5° La quatrième partie, à l'exception des articles L. 4111-3 et L. 4111-6.

Article L5311-3

Pour l'application à Mayotte des dispositions législatives du présent code prévoyant une enquête publique, cette formalité est remplacée par la procédure prévue à l'article L. 651-3 du code de l'environnement.

TITRE II : ACQUISITION

Chapitre Ier : Modes d'acquisition

Section 1 : Acquisitions à titre onéreux.

Article L5321-1

Les dispositions de l'article L. 1111-3, applicables à l'Etat et à ses établissements publics, sont également applicables à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.

Section 2 : Acquisitions à titre gratuit

Sous-section 1 : Dons et legs.

Article L5321-2

A l'article L. 1121-4, les mots : " les articles L. 2242-1 à L. 2242-5 du code général des collectivités territoriales " sont remplacés par les mots : " les articles L. 2242-1 à L. 2242-4 du code général des collectivités territoriales et l'article L. 312-7 du code des communes ".

Article L5321-3

A l'article L. 1121-5, la référence à l'article L. 3213-7 est supprimée.

Sous-section 2 : Biens sans maître et présumés sans maître

Paragraphe 1 : Biens sans maître.

Article L5321-4

Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat.

Paragraphe 2 : Biens présumés sans maître.

Article L5321-5

Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu, et que l'impôt foncier sur les terrains y afférents n'a pas été acquitté depuis plus de cinq années, cette situation est constatée par arrêté du représentant de l'Etat, après avis de la commission communale de l'impôt foncier mentionnée au code général des impôts applicable à Mayotte.

Il est procédé par les soins du représentant de l'Etat à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence connus du propriétaire. En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, une notification est également adressée à l'habitant ou exploitant.

Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus, l'immeuble est présumé sans maître et l'attribution de sa propriété à l'Etat fait l'objet d'un arrêté du représentant de l'Etat.

Cette présomption peut, toutefois, être combattue par la preuve contraire.

Sous-section 3 : Sommes et valeurs prescrites.

Article L5321-6

Aux articles L. 1126-2 et L. 1126-3, les mots : " à l'administration des impôts " sont remplacés par les mots : " au service de l'administration financière de l'Etat ".

Chapitre II : Procédures d'acquisition

Section 1 : Consultation préalable

Sous-section 1 : Consultation du service chargé des évaluations immobilières.

Article L5322-1

Les projets d'acquisitions à l'amiable, par adjudication, par exercice du droit de préemption ou poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, de droits immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles ou de parties d'immeubles doivent être précédés avant toute entente amiable d'une demande d'avis du chef de service de l'administration financière de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par l'Etat et ses établissements publics.

Article L5322-3

L'avis du chef du service de l'administration financière de l'Etat porte sur les conditions financières de l'opération. Lorsque la personne consultante envisage de poursuivre l'opération en retenant un coût d'acquisition supérieur à l'évaluation, elle doit justifier d'une décision motivée de passer outre prise par le représentant de l'Etat.

Article L5322-4

Pour les opérations autres que celles réalisées par l'exercice du droit de préemption dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois à compter de la date de réception d'une demande d'avis. Ce délai peut être prolongé d'un commun accord si la difficulté de localisation des immeubles ou le nombre, la complexité ou la diversité des évaluations le nécessitent.

Pour les opérations réalisées par l'exercice du droit de préemption dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, l'avis doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de réception d'une demande d'avis. En cas de non-respect du délai d'un mois, il peut être procédé librement à la réalisation de l'opération. Il ne peut être passé outre à un avis défavorable que par

décision motivée de l'organe délibérant de la personne titulaire du droit de préemption.

Sous-section 2 : Consultation de la commission d'aménagement foncier.

Sous-section 3 : Dispositions communes.

Article L5322-10

Lorsque l'opération immobilière entre dans le champ d'application des articles L. 5322-1 à L. 5322-4, il est fait défense aux comptables publics d'effectuer les règlements correspondants si la personne qui poursuit cette opération ne justifie pas :

1° Pour les opérations réalisées par l'exercice du droit de préemption dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme, de l'avis et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 5322-4 ;

2° Pour les autres opérations, de l'avis sur les conditions financières et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'article L. 5322-3.

Section 2 : Actes.

Article L5322-11

La purge des privilèges et hypothèques et la remise des fonds concernant les acquisitions immobilières à l'amiable réalisées suivant les règles du droit civil par les communes, la collectivité départementale, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes sont effectuées selon les règles respectivement fixées aux articles L. 2241-3, L. 3213-2-1, L. 5211-27-2 et L. 5722-9 du code général des collectivités territoriales.

Article L5322-12

Le représentant de l'Etat reçoit les actes intéressant les actes d'acquisitions immobilières passés en la forme administrative par l'Etat et en assure la conservation. Il confère à ces actes l'authenticité en vue de leur immatriculation lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L5322-13

L'article L. 1212-8 est modifié ainsi qu'il suit :

1° Au premier alinéa, les mots : " à l'Etat et à ses établissements publics " sont remplacés par les mots : " à l'Etat, à la collectivité départementale et aux communes, ainsi qu'à leurs établissements publics " ;

2° Au 1°, les mots : " à l'Etat et à un établissement public " sont remplacés par les mots : " à l'Etat, à la collectivité départementale, à une commune ou à un établissement public " ;

3° Au 3°, les mots : " L'Etat ou un établissement public " sont remplacés par les mots : " L'Etat, la collectivité départementale, une commune ou un établissement public " ;

4° Le dernier alinéa est supprimé.

TITRE III : GESTION

Chapitre Ier : Biens relevant du domaine public

Section 1 : Consistance du domaine public

Sous-section 1 : Règles générales.

Article L5331-1

Au second alinéa de l'article L. 2111-3, les mots : " selon les procédures fixées par les autorités compétentes " sont remplacés par les mots : " dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat " .

Sous-section 2 : Domaine public maritime.

Article L5331-2

Le domaine public maritime de l'Etat comprend :

1° Le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale et, côté terre, le rivage de la mer.

Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles ;

2° Les lais et relais de la mer ;

3° Les terrains soustraits artificiellement à l'action du flot ;

4° La zone bordant le littoral définie à l'article L. 5331-5.

Article L5331-3

Les deux derniers alinéas de l'article L. 2111-5 sont supprimés.

Article L5331-4

La réserve domaniale dite zone " des cinquante pas géométriques " est constituée, à défaut de délimitation de cette réserve, par une bande de terrain présentant une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage de la mer.

Article L5331-5

La zone comprise entre la limite haute du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5331-4 fait partie du domaine public maritime de l'Etat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

1° Aux parcelles appartenant en propriété à des personnes privées ou à des personnes publiques autres que l'Etat qui peuvent justifier de leur droit ;

2° Aux immeubles qui dépendent soit du domaine public autre que maritime, soit du domaine privé de l'Etat affecté aux services publics ;

3° Aux terrains domaniaux relevant de plein droit du régime forestier, conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du code forestier applicable à Mayotte.

Lors de la disparition de l'affectation justifiant que les immeubles mentionnés aux 2° et 3° ci-dessus ne fassent pas partie du domaine public maritime, les immeubles sont incorporés de plein droit à ce domaine.

Les droits des tiers, autres que le droit de propriété, existant à la date du 1er juillet 1993 sur des immeubles déclassés antérieurement à cette date et incorporés au domaine public maritime en application du premier alinéa sont expressément réservés.

Le déclassement des immeubles appartenant au domaine public maritime en application du premier alinéa est prononcé aux fins d'aliénation dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L5331-6

Les terrains situés dans la zone définie à l'article L. 5331-5 et inclus dans une zone urbaine au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme peuvent également être déclassés pour être affectés à des services publics, à des activités exigeant la proximité immédiate de la mer ou à des opérations de rénovation des quartiers ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la réhabilitation des constructions existantes.

Les dispositions du premier alinéa sont également applicables aux terrains situés dans une zone à urbaniser à la condition qu'ils fassent l'objet d'un projet d'aménagement en vue de leur urbanisation.

Les terrains ainsi déclassés doivent être soit utilisés par l'Etat, soit aliénés au profit de la collectivité départementale ou d'une commune.

Les terrains maintenus dans le domaine public peuvent être transférés en gestion au profit de la collectivité départementale ou d'une commune pour satisfaire aux objectifs de préservation des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, notamment ceux prévus au premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

Article L5331-6-1

Le représentant de l'Etat détermine, après consultation des communes, à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 5331-5, d'une part les espaces urbains et d'urbanisation future, d'autre part les espaces naturels.

La décision administrative portant délimitation de ces espaces tient compte de l'état effectif de l'occupation des sols et, lorsque ceux-ci sont approuvés, du plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte, des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des cartes communales.

Pour l'application du présent article, la présence de constructions éparses ne peut faire obstacle à l'identification d'un secteur comme espace naturel.

Article L5331-6-2

Les terrains situés dans la zone définie à l'article L. 5331-5 et inclus dans une zone classée, en application de l'article L. 5331-6-1, en espaces urbains et d'urbanisation future peuvent être déclassés aux fins de cession à titre gratuit aux collectivités territoriales ou à leurs groupements ainsi qu'aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social.

Cette cession doit avoir pour but la réalisation par les collectivités concernées de constructions ou d'opérations d'aménagement visées à l'article L. 711-5 du code de l'urbanisme ou la construction, par les organismes compétents, de logements subventionnés par l'Etat.

Tout projet d'aménagement d'ensemble doit être compatible avec le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte approuvé et avec les documents d'urbanisme applicables à Mayotte. Il doit prendre en compte les risques naturels et technologiques connus. Ce projet d'aménagement prévoit, le cas échéant, les conditions de relogement des occupants des constructions éparées mentionnées à l'article L. 5331-6-1.

Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'Etat, à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils ont acquitté, minoré du montant des subventions éventuellement reçues de l'Etat.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les terrains non libres d'occupation peuvent être cédés aux collectivités territoriales ou aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social.

Article L5331-6-3

Les terrains situés dans la zone définie à l'article L. 5331-5 et inclus dans une zone classée, en application de l'article L. 5331-6-1, en espaces urbains et d'urbanisation future peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes physiques ayant édifié ou fait édifier avant le 1er janvier 2007 des constructions à usage d'habitation qu'elles occupent à titre principal ou qu'elles donnent à bail en vue d'une occupation principale, ou à leurs ayants droit.

A défaut d'identification des personnes mentionnées à l'alinéa précédent, ces terrains peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux occupants de constructions affectées à leur habitation principale et édifiées avant le 1er janvier 2007.

A la date de leur demande de cession, ces personnes physiques doivent :

- 1° Avoir leur domicile fiscal à Mayotte ;
- 2° Etre ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne.

Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

Lorsque la cession concerne un immeuble à usage d'habitation principale personnellement occupé par le demandeur, elle peut intervenir à un prix inférieur à la valeur vénale en fonction de

l'ancienneté de l'occupation, des ressources du bénéficiaire et du nombre de personnes vivant au foyer, dans des conditions fixées par décret. Ce décret détermine notamment le plafond que la différence entre la valeur vénale et le prix de cession ne peut pas dépasser.

La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder un plafond fixé par arrêté du représentant de l'Etat.

Article L5331-6-4

Les terrains situés dans la zone définie à l'article L. 5331-5 et inclus dans une zone classée, en application de l'article L. 5331-6-1, en espaces urbains et d'urbanisation future peuvent être déclassés aux fins de cession à titre onéreux aux personnes physiques ayant édifié ou fait édifier avant le 1er janvier 2007 des constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel, ou à leurs ayants droit.

A la date de leur demande de cession, ces personnes physiques doivent :

- 1° Avoir leur domicile fiscal à Mayotte ;
- 2° Etre ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne.

Le prix de cession est déterminé d'après la valeur vénale du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession. Il est fixé selon les règles applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé.

La superficie cédée est ajustée en fonction des nécessités de l'équipement du secteur en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins. Elle ne peut excéder de plus de la moitié la superficie occupée par l'emprise au sol des bâtiments et installations édifiés avant le 1er janvier 2007.

Article L5331-6-5

Pendant un délai de six mois à compter de la date de l'enregistrement de l'acte de cession, les communes et la collectivité départementale de Mayotte peuvent exercer un droit de préemption lors de la vente de terrains ayant été cédés en application des articles L. 5331-6-3 et L. 5331-6-4 en offrant de verser à l'acquéreur ou à ses ayants droit une indemnité égale au prix de cession du terrain par l'Etat majoré du coût des aménagements réalisés par le propriétaire. Il est tenu compte de l'évolution du coût de la construction pour l'évaluation de ces aménagements.

Aucune vente, aucune promesse de vente ni aucune promesse d'achat ne peut être valablement conclue avant que celui qui souhaite acquérir n'ait été informé par le vendeur du montant de l'indemnité de préemption prévue à l'alinéa précédent.

Le droit de préemption prévu au premier alinéa ne s'exerce que si la vente porte sur des terrains cédés depuis moins de quinze ans.

Article L5331-6-6

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application des articles L. 5331-6-2 à L. 5331-6-5.

Article L5331-7

Les espaces naturels situés à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 5331-5 sont remis en gestion au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres pour être gérés dans les conditions fixées aux articles L. 322-1 à L. 322-10 du code de l'environnement. En cas de refus du conservatoire, la gestion des espaces naturels peut être confiée à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales en vertu d'une convention de gestion prévue à l'article L. 2123-2, passée après accord du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Sous-section 3 : Régime domanial des eaux.

Article L5331-8

Font partie du domaine public de la collectivité départementale de Mayotte, sous réserve des droits régulièrement acquis par les usagers et propriétaires riverains à la date du 1er juillet 1993 :

1° Toutes les eaux stagnantes ou courantes, à l'exception des eaux pluviales même lorsqu'elles sont accumulées artificiellement ;

2° Tous les cours d'eau navigables, naturels ou artificiels ;

3° Les sources ;

4° Par dérogation aux dispositions de l'article 552 du code civil, les eaux souterraines.

Sous-section 4 : Domaine public routier.

Article L5331-9

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, de la collectivité départementale et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre.

Section 2 : Utilisation du domaine public

Sous-section 1 : Gestion et superposition d'affectations.

Article L5331-10

Le premier alinéa de l'article L. 2123-2 est ainsi rédigé :

" La gestion d'immeubles dépendant du domaine public de l'Etat peut être confiée, en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine national, à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales. "

Article L5331-11

L'Etat, la collectivité départementale, les communes, leurs groupements ainsi que leurs établissements publics peuvent opérer, soit entre eux, soit entre des services placés sous leur autorité, un transfert de gestion des immeubles dépendant de leur domaine public pour permettre à la collectivité ou au service bénéficiaire de modifier la destination des immeubles dont la gestion est transférée, à la condition que cette nouvelle destination justifie le maintien du régime de la domanialité publique.

Le transfert de gestion peut donner lieu à indemnité à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui en résulteraient pour la personne dessaisie.

Dès que le bien transféré n'est plus utilisé conformément à sa destination ou que celle-ci ne justifie plus le maintien du régime de la domanialité publique, l'immeuble fait retour à la personne publique propriétaire.

La personne publique propriétaire peut déclasser les biens lui ayant fait retour, qui ne sont pas susceptibles d'un nouveau transfert de gestion ou dont le maintien sous le régime de la domanialité publique n'est plus possible. Toutefois, ce déclassement ne peut intervenir, pour les immeubles établis sur le domaine public naturel, qu'à l'expiration d'un délai de trente ans à compter de la date de la décision emportant transfert de gestion.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de la remise des immeubles au service ou à la collectivité bénéficiaire et les conditions du retour de ces immeubles à la personne publique propriétaire.

Sous-section 2 : Dispositions particulières

Paragraphe 1 : Utilisation du domaine public maritime.

Article L5331-12

L'article L. 2124-1 est ainsi modifié :

1° Les références aux articles L. 123-1 à L. 123-6 sont remplacées par la référence à l'article L. 651-3 ;

2° Il est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :

" Le changement d'utilisation est également soumis pour avis au service technique chargé de l'environnement. "

Article L5331-13

L'autorité compétente peut concéder, aux conditions qu'elle aura fixées, les marais et les lais et relais de la mer faisant partie du domaine public maritime.

En dehors des zones portuaires, l'autorité compétente peut concéder le droit d'endigage des dépendances du domaine public maritime à la condition que les dépendances concédées soient maintenues dans ce domaine. Toutefois, sous réserve de l'exécution des opérations de défense contre la mer et de la réalisation des ouvrages et installations nécessaires à la sécurité maritime, à la défense nationale, à la pêche maritime, à la saliculture et aux cultures marines, les endiguements, assèchements, enrochements ou remblaiements exécutés par le concessionnaire ne peuvent porter atteinte à l'état naturel du rivage de la mer, sauf pour des ouvrages ou installations liés à l'exercice d'un service public ou l'exécution d'un travail public dont la localisation au bord de mer s'impose pour des raisons topographiques ou techniques impératives et qui ont donné lieu à une déclaration d'utilité publique.

Toutefois, les exondements déjà réalisés à la date du 1er juillet 1993 demeurent régis par la réglementation antérieure.

Paragraphe 2 : Utilisation du domaine public fluvial.

Article L5331-14

L'autorité compétente peut concéder, aux conditions qu'elle aura fixées, le droit d'endigage, les accrues, atterrissements et alluvions des fleuves et rivières faisant partie du domaine public fluvial.

Paragraphe 3 : Utilisation des eaux du domaine public.

Article L5331-15

Nonobstant les dispositions de l'article L. 5331-8, tout propriétaire peut, sans autorisation, utiliser dans les limites fixées par décision du conseil général l'eau provenant des sources situées ou des puits creusés sur son fonds pour l'usage domestique ou pour les besoins de l'exploitation agricole. Une autorisation est néanmoins nécessaire pour l'usage de ces eaux aux fins d'irrigation. Les prélèvements effectués sans autorisation ne sont pas assujettis à redevance domaniale.

Paragraphe 4 : Concessions de logement.

Article L5331-16

Les conditions d'attribution d'un logement de fonction par la collectivité départementale, les communes, leurs groupements et leurs établissements publics sont régies par les dispositions applicables localement ayant le même objet que l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990.

Sous-section 3 : Dispositions financières.

Article L5331-17

Outre la redevance prévue à l'article L. 2125-1, la délivrance des autorisations de voirie sur le domaine public de l'Etat, de la collectivité départementale et des communes donne lieu au paiement d'un droit fixe correspondant aux frais exposés par la collectivité propriétaire, perçu à son profit et recouvré comme en matière domaniale.

Le montant du droit est fixé par arrêté du représentant de l'Etat pris après avis du chef du service de l'administration financière de l'Etat pour l'Etat. Il est fixé par l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour la collectivité départementale et les communes, après avis de l'autorité compétente.

Article L5331-18

Les droits et redevances dus pour l'occupation du domaine public sont fixés et révisés par l'autorité compétente de la collectivité propriétaire.

La fixation et la révision de ces droits et redevances peuvent, toutefois, être déléguées à l'autorité gestionnaire du domaine.

Chapitre II : Biens relevant du domaine privé

Section 1 : Location, mise à disposition et affectation

Sous-section 1 : Domaine immobilier.

Article L5332-1

Le représentant de l'Etat reçoit les baux passés en la forme administrative par l'Etat et en assure la conservation. Il confère à ces actes l'authenticité en vue de leur immatriculation lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Article L5332-2

Les opérations de location, constitutives ou non de droits réels, ne peuvent être réalisées ni à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.

Sous-section 2 : Domaine mobilier.

Article L5332-3

Les articles L. 2222-6 et L. 2222-7, applicables à l'Etat, sont également applicables aux établissements publics de l'Etat, à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.

Section 2 : Concessions de logement.

Article L5332-4

Les conditions d'attribution d'un logement de fonction par la collectivité départementale, les communes, leurs groupements et leurs établissements publics sont régies par les dispositions

applicables localement ayant le même objet que l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990.

Section 3 : Concessions et locations de terres en vue de leur mise en valeur agricole.

Article L5332-5

Les terres dépendant du domaine privé peuvent faire l'objet, au profit des personnes physiques, en vue de leur mise en valeur agricole :

1° De concessions gratuites en vue de la culture et de l'élevage ;

2° De baux emphytéotiques en vue de la culture et de l'élevage.

A compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité exigées à l'occasion de toute demande de concession ou de location, les personnes intéressées disposent d'un délai de six mois pour faire valoir leur titre d'occupation, et notamment les droits individuels ou collectifs n'ayant pas fait l'objet d'une transcription.

Article L5332-6

Les immeubles du domaine privé de l'Etat et de la collectivité départementale de Mayotte compris dans un plan d'occupation des sols opposable ou un plan local d'urbanisme approuvé peuvent faire l'objet de concessions gratuites aux communes lorsqu'ils sont destinés à être affectés à l'aménagement d'équipements collectifs, à des services ou usages publics.

Section 4 : Restitution de biens.

Article L5332-7

Lorsqu'un immeuble a été attribué à l'Etat en application de l'article L. 5321-5, le propriétaire ou ses ayants droit ne sont plus en droit d'en exiger la restitution si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière qui met obstacle à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de l'Etat que le paiement d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble au jour de son utilisation.

La restitution de l'immeuble ou, à défaut, le paiement de l'indemnité mentionnée à l'alinéa précédent est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont

éluées depuis le point de départ du délai de cinq ans mentionné à l'article L. 5321-5, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par l'Etat.

Chapitre III : Dispositions communes.

Article L5333-1

Pour l'application des dispositions du titre II du livre III de la deuxième partie, les références au code général des impôts et au livre des procédures fiscales sont remplacées par les références au code général des impôts et au livre des procédures fiscales applicables localement et ayant le même objet.

Article L5333-2

La liquidation et le recouvrement des produits domaniaux sont effectués selon les règles de comptabilité publique applicables par chacun des comptables chargés de ces opérations.

Article L5333-3

Le montant des sommes et produits de toute nature recouverts par les comptables publics compétents en matière domaniale pour le compte des services et établissements dotés de la personnalité civile ou seulement de l'autonomie financière, ainsi que pour le compte de tiers, peut donner lieu à l'application d'un prélèvement au profit de la collectivité départementale pour frais d'administration, de vente et de perception.

Le taux de ce prélèvement est fixé par décision du conseil général, dans la limite de 8 %.

TITRE IV : CESSION

Chapitre Ier : Biens relevant du domaine public.

Article L5341-1

L'article L. 3111-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

" Leur aliénation est atteinte d'une nullité d'ordre public, s'ils n'ont pas été, au préalable,

régulièrement déclassés dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. "

Chapitre II : Biens relevant du domaine privé

Section 1 : Modes de cession

Sous-section 1 : Cessions à titre onéreux

Paragraphe 1 : Vente

Sous-paragraphe 1 : Domaine immobilier.

Article L5342-1

Sous réserve des dispositions de l'article L. 5342-2, les immeubles ou droits immobiliers appartenant à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics sont vendus par adjudication publique, avec publicité.

L'adjudication est autorisée par l'autorité compétente de la collectivité propriétaire.

Article L5342-2

Toutefois, les immeubles ou droits immobiliers appartenant aux personnes mentionnées à l'article L. 5342-1 sont cédés à l'amiable lorsque des lois et règlements spéciaux prévoient ce mode d'aliénation pour des catégories d'immeubles déterminées.

Les cessions peuvent également être faites à l'amiable :

1° Lorsque l'adjudication publique a été infructueuse ;

2° Lorsque l'immeuble est nécessaire à l'accomplissement d'une mission de service public ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général ;

3° Lorsque l'immeuble ne peut, en raison de sa spécificité, être cédé qu'à un acquéreur déterminé ;

4° Lorsque la valeur vénale n'excède pas des montants fixés par décision de l'organe délibérant de la

collectivité territoriale propriétaire.

Les cessions amiables sont autorisées par l'organe délibérant de la collectivité propriétaire.

Dans le cas prévu au premier alinéa du présent article, le prix est, à défaut d'accord amiable, fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par les dispositions spéciales précitées.

Article L5342-3

Les dispositions de l'article L. 3211-3, applicables à l'Etat, sont également applicables aux établissements publics de l'Etat, à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.

Article L5342-3-1

Pour l'application de l'article L. 3221-1, les références aux articles L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales sont supprimées.

Sous-paragraphe 2 : Domaine mobilier.

Article L5342-4

Les objets mobiliers ou matériels détenus à un titre quelconque par l'Etat, la collectivité départementale, les communes, leurs groupements ainsi que leurs établissements publics doivent être remis à l'autorité compétente, aux fins d'aliénation, lorsque ces personnes n'en ont plus l'emploi ou en ont décidé la vente, à moins qu'il n'en soit disposé autrement par des lois particulières.

Toutefois, cette obligation de remise ne s'applique pas aux biens mobiliers compris dans des marchés :

1° Ayant pour but le façonnage de matières neuves non précédemment employées ;

2° Ou tendant à la réparation ou à une meilleure utilisation, sous la même forme, des objets en service.

Article L5342-5

Les ventes mentionnées à l'article L. 5342-4 ne peuvent être effectuées que par des agents assermentés de l'administration chargée des domaines qui en dressent procès-verbal.

Elles doivent être faites avec publicité et concurrence.

Toutefois, pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, des cessions amiables peuvent être consenties par l'administration chargée des domaines, avec l'accord du propriétaire, tant à des particuliers qu'à des services publics.

La mise à prix ou le prix des meubles aliénés est fixé par l'autorité compétente.

Article L5342-6

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 3211-18, applicables à l'Etat, sont également applicables aux établissements publics de l'Etat, à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.

Article L5342-7

L'article L. 3211-19 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : " ainsi que des oeuvres contrefaisantes mentionnées par la loi du 9 février 1895 sur les fraudes en matière artistique " sont supprimés.

2° Le second alinéa est supprimé.

Paragraphe 2 : Autres modes.

Article L5342-8

Les dispositions de l'article L. 3211-22, applicables à l'Etat et à ses établissements publics, sont également applicables à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.

Sous-section 2 : Cessions à titre gratuit.

Article L5342-9

Les terres dépendant du domaine privé peuvent faire l'objet, au profit des personnes physiques, en vue de leur mise en valeur agricole :

1° De cessions gratuites aux titulaires des concessions mentionnées au 1° de l'article L. 5332-5 qui ont réalisé leur programme de mise en valeur à l'issue d'une période probatoire de cinq ans, prorogeable d'une ou plusieurs années dans la limite de cinq années supplémentaires ;

2° De cessions gratuites aux exploitants ayant réalisé depuis au moins cinq ans avant la date du 1er juillet 1993 une mise en valeur des terres dont ils ont obtenu la jouissance ;

Les conditions de la mise en valeur des terres prévue au 2° ci-dessus sont appréciées suivant des critères fixés par arrêté du représentant de l'Etat. En cas de litige il est statué par les juridictions judiciaires.

A compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité exigées à l'occasion de toute demande d'acquisition, les personnes intéressées disposent d'un délai de six mois pour faire valoir leur titre d'occupation, et notamment les droits individuels ou collectifs n'ayant pas fait l'objet d'une transcription.

Article L5342-10

Le cessionnaire doit s'engager à maintenir l'usage agricole des biens cédés pendant trente ans à compter de la date de transfert de propriété, cette période étant réduite de la durée effective de la période probatoire.

Article L5342-11

Les immeubles du domaine privé de l'Etat et de la collectivité départementale de Mayotte compris dans un plan d'occupation des sols opposable ou un plan local d'urbanisme approuvé peuvent faire l'objet de cessions gratuites aux titulaires des concessions mentionnées à l'article L. 5332-6.

Peuvent également être cédés gratuitement aux communes les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat ou de la collectivité départementale de Mayotte dont l'expropriation a été déclarée d'utilité publique en vue de réaliser l'un des objectifs mentionnés à l'article L. 5332-6.

Article L5342-12

Lorsqu'elles ne sont pas utilisées conformément à l'objet qui a justifié leur cession gratuite en application des articles L. 5342-9 et L. 5342-11, les terres cédées reviennent gratuitement dans le patrimoine de la collectivité propriétaire à moins que le cessionnaire ne soit autorisé à en conserver la propriété contre le paiement d'un prix correspondant à la valeur vénale.

Section 2 : Procédures de cession et d'échange

Sous-section 1 : Ventes

Paragraphe 1 : Domaine immobilier.

Paragraphe 2 : Domaine mobilier.

Article L5342-14

Le produit des ventes est porté en recette au budget de la personne anciennement propriétaire, à moins de dispositions légales contraires, sous déduction, le cas échéant, des frais d'administration, de vente et de perception, perçus au profit de la collectivité départementale de Mayotte en application de l'article L. 5333-3.

Sous-section 2 : Echange.

Article L5342-15

L'article L. 3222-1 est modifié ainsi qu'il suit :

1° Au premier alinéa, les mots : " à l'Etat et à ses établissements publics " sont remplacés par les mots : " à l'Etat, à la collectivité départementale et aux communes, ainsi qu'à leurs établissements publics " ;

2° Au 1°, les mots : " à l'Etat et à un établissement public " sont remplacés par les mots : " à l'Etat, à la collectivité départementale, à une commune ou à un établissement public " ;

3° Au 3°, les mots : " L'Etat ou un établissement public " sont remplacés par les mots : " L'Etat, la collectivité départementale, une commune ou un établissement public " ;

4° Le dernier alinéa est supprimé.

Article L5342-16

Pour l'application de l'article L. 3222-2, les références aux articles L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales sont supprimées.

TITRE V : AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

Chapitre Ier : Prises à bail

Section 1 : Consultation du service chargé des évaluations immobilières.

Article L5351-1

Les projets de baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature ou de fonds de commerce doivent être précédés avant toute entente amiable d'une demande d'avis du chef de service de l'administration financière de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par l'Etat et ses établissements publics.

Article L5351-3

L'avis du chef de service de l'administration financière de l'Etat porte sur les conditions financières de l'opération.

L'avis doit être formulé dans le délai de trois mois à compter de la date de réception d'une demande d'avis. Ce délai peut être prolongé d'un commun accord si la difficulté de localisation des immeubles ou le nombre, la complexité ou la diversité des évaluations le nécessitent. Lorsque la personne consultante envisage de poursuivre l'opération en retenant un coût de location supérieur à l'évaluation, elle doit justifier d'une décision motivée de passer outre prise par le représentant de l'Etat.

Chapitre II : Réception et authentification des actes.

Article L5352-1

Le représentant de l'Etat reçoit les actes de prise en location passés en la forme administrative par l'Etat et en assure la conservation. Il confère à ces actes l'authenticité en vue de leur immatriculation lorsqu'elle est requise par les dispositions qui leur sont applicables.

Chapitre III : Dispositions applicables aux biens détenus en jouissance par l'Etat.

Article L5353-1

Les dispositions de l'article L. 4121-1, applicables à l'Etat, sont également applicables aux établissements publics de l'Etat, à la collectivité départementale, aux communes, à leurs groupements ainsi qu'à leurs établissements publics.