



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## domaine privé

Question écrite n° 25685

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui préciser si une commune peut décider d'affecter au service public de l'éducation, en vue d'y loger un instituteur, un logement de son domaine privé. Il souhaiterait qu'il lui indique la procédure qui devra, le cas échéant, être suivie et les conséquences d'une telle affectation sur la domanialité de ce logement. Enfin, dans l'hypothèse où ce logement deviendrait vacant, elle lui demande si la commune pourra le louer selon les règles de droit commun.

### Texte de la réponse

Les lois du 30 octobre 1886 et du 18 juillet 1889 ont posé le principe selon lequel les communes doivent fournir un logement « convenable » aux instituteurs ou, à défaut, leur verser une indemnité représentative. Ce logement peut se situer dans le domaine public ou privé de la commune. En vertu de la théorie de l'accessoire, si le logement est situé dans un immeuble aménagé en vue de son affectation au service public de l'enseignement, il appartient au domaine public scolaire (tribunal des conflits, 7 juillet 1975, Debans). Par contre, pour les logements situés à l'extérieur des bâtiments scolaires, cette théorie ne s'appliquant pas, ils relèveront du domaine privé de la commune. Dans ce cas, le conseil municipal, en vertu des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit qu'il délibère sur la gestion des biens communaux, peut décider de l'affectation d'un logement appartenant au domaine privé au service public de l'enseignement. Cette affectation fait entrer ce bien dans le domaine public de la commune et entraîne sa soumission aux règles de la domanialité publique, dans la mesure où les autres conditions jurisprudentielles déterminant l'appartenance d'un bien au domaine public (propriété de la personne publique, aménagement spécial adaptant le bien au service public) sont remplies. Lorsqu'un logement de fonction est vacant, la commune peut le louer à une tierce personne. Cette location fait alors l'objet d'un contrat qui sera différent selon la situation du logement dans le domaine public ou privé de la commune. Si ce logement est situé dans le domaine public communal, le contrat de location revêtira la forme d'un contrat administratif d'occupation du domaine public à titre précaire et révocable. Si le logement est situé dans le domaine privé communal, le régime de droit commun régissant les rapports entre bailleurs et locataires fixé par la loi n° 89-452 du 6 juillet 1989 s'applique. Toutefois, si la commune entend continuer à réserver ce local au logement d'instituteurs, la location à un tiers, en cas de vacance, se fera à titre exceptionnel et transitoire, dans des conditions dérogeant au droit commun et prévues à l'article 40-V de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25685

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** intérieur

**Ministère attributaire** : intérieur

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 février 1999, page 1026

**Réponse publiée le** : 12 avril 1999, page 2245