



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

biens

Question écrite n° 15396

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le fait que l'article L. 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 acquièrent à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier et que les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil. Elle lui demande si une commune peut acquérir un bien immobilier dans le cadre d'une vente à terme ou dans le cadre d'une vente à réméré ou acquérir des droits réels démembrés comme la seule nue-propriété d'un bien ou son usufruit.

Texte de la réponse

L'article L. 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « 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 ». Ces dispositions s'appliquent donc notamment aux collectivités territoriales. Il faut en déduire que, sous réserve de textes prévoyant des règles ou des formalités spécifiques, comme par exemple la consultation de France Domaine au titre des articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable de biens et de droits à caractère mobilier ou immobilier sont réalisées par les communes dans les conditions prévues par le code civil. Néanmoins, il convient d'utiliser avec prudence des procédés tels que ceux cités dans la question. En effet, ces outils contractuels sont susceptibles d'être requalifiés en contrat de la commande publique ou d'être incompatibles avec le régime de domanialité publique, soit en exposant la commune à des prétentions indemnitaires causées par l'impossibilité de mettre en œuvre les dispositions contractuelles liées à la vente, soit en empêchant ledit bien de bénéficier d'un tel régime ainsi que de la protection qui y est attachée. A titre d'exemple, l'utilisation de la vente à réméré, qui permet au vendeur le rachat de la chose cédée pendant une période de cinq ans au plus, pour un bien immobilier relevant du domaine public, suppose que ce dernier soit déclassé préalablement à la restitution, cette formalité requérant impérativement une désaffectation de fait (CE, 1er février 1995, no 127969). Ainsi, dans ces conditions, le recours à ces procédés d'acquisition ne paraît être aisément envisageable que pour des biens ayant vocation à rejoindre le domaine privé d'une commune, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à la constitution de sûretés sur lesdits biens, compte tenu de leur caractère insaisissable.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15396

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 3 mars 2015

Question publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 321

Réponse publiée au JO le : [28 juin 2016](#), page 6006