



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Domaine public et domaine privé

Question écrite n° 2824

Texte de la question

M Jean-Marie Demange demande à M le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'intérieur, chargé des collectivités territoriales, de bien vouloir lui préciser si le preneur d'un local faisant partie du domaine public communal est en droit de le sous-louer.

Texte de la réponse

Reponse. - La question de l'honorable parlementaire vise le « preneur » d'un bien relevant de la domanialité publique. Le preneur est juridiquement le titulaire d'un bail. Or le décret-loi du 17 juin 1938 a prévu, dans son article 1er, que tout contrat comportant occupation du domaine public, quelle que soit sa forme ou dénomination est un contrat administratif dont le contentieux relève des conseils de préfecture (devenus les tribunaux administratifs). La jurisprudence du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation a, depuis, exclu que des baux puissent être conclus sur le domaine public (cf. par exemple, Conseil d'Etat 21 janvier 1949, Compagnie générale frigorifique, Sirey 1949-3-35 : « considérant qu'il résulte, tant des dispositions générales que des travaux préparatoires du décret du 17 juin 1938 () que les contrats comportant occupation du domaine public () ont le caractère de contrats administratifs, et échappent, en conséquence, tant à la compétence des tribunaux judiciaires qu'aux règles de fond propres au droit privé » ; Cour de cassation, 1re chambre civile, 26 mai 1954, JCP 54 II 8311). Il ne saurait donc y avoir de preneur d'un bien appartenant au domaine public. En revanche, une personne privée peut bénéficier d'un contrat d'occupation du domaine public. Un tel contrat, qui a par essence une nature administrative, présente des caractéristiques fondamentalement différentes de celles du contrat de droit privé : l'administration dispose de prérogatives exorbitantes du droit commun qui lui permettent de modifier ou de résilier unilatéralement le contrat. En particulier lorsque le contrat porte sur le domaine public, il est par nature précaire : l'administration peut retirer à tout moment la concession qu'elle a accordée si elle agit dans un but d'intérêt public (sécurité ou liberté de la circulation, salubrité, conservation du domaine, exécution des travaux publics, etc). Par ailleurs, il est admis que le contrat est conclu intuitu personae, et qu'à ce titre, le cocontractant de l'administration ne peut céder son droit sans l'agrément de celle-ci. Cependant, certains contrats ouvrent la possibilité au titulaire du droit d'occupation du domaine public de permettre à une autre personne privée d'utiliser une portion de ce domaine, dans le cadre de l'activité pour laquelle ce droit lui a été accordé. Par exemple, dans l'affaire faisant l'objet de l'arrêt société « Le Béton » (CE 19 octobre 1956) un établissement public, l'Office national de la navigation, s'était vu confier l'aménagement d'un « port industriel ». Pour l'exécution de cette mission, il pouvait louer à des particuliers des terrains du port. Un litige s'est développé entre cet établissement public et la société « Le Béton » qui louait certains terrains pour l'exercice de son activité. Le Conseil d'Etat, considérant que les terrains en cause appartenaient au domaine public, avait reconnu la compétence des juridictions administratives pour connaître des litiges qui naîtraient de l'exécution des contrats relatifs à l'utilisation desdits terrains. De même, par exemple, le concessionnaire d'un parc public souterrain peut-il accorder à des commerçants privés le droit d'occuper des locaux appartenant à la portion de domaine public qu'il utilise (CE 24 janvier 1973, Spiteri et Krehl ; CE 19 mars 1975, Krehl contre société Parc Etoile-Foch). Dans tous les cas, le contrat liant la collectivité publique à son concessionnaire a un tiers, constituant des

contrats administratifs dans la mesure où ils « comportent utilisation du domaine public ». En définitive, le concessionnaire d'une portion de domaine public ne peut accorder à une autre personne privée le droit d'utiliser une partie de ce bien, que dans la mesure où cette deuxième convention est conforme à l'objet de la concession initiale et où elle a été prévue par elle. Au surplus, la redevance due en contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant, et en particulier de la faculté de sous-location. Si celle-ci est reconnue postérieurement à la délivrance du titre d'occupation initial, elle constitue un avantage supplémentaire de nature à motiver un réajustement en hausse du montant de la redevance. En tout état de cause, le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation demeure le principal garant, vis-à-vis de l'autorité concédante, du respect des engagements auxquels a été subordonnée la délivrance du titre d'occupation.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2824

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 septembre 1988, page 2550