

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.

Partie législative

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 V du titre Ier du livre II 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° A l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

2° Au chapitre V du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements ;

3° 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° A l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

2° Au chapitre V du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements ;

3° 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 ;

4° 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, en tout ou partie, 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 la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

3° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers. Le présent 3° ne fait 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 ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre 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 ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre 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 ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

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.

Article L1123-4

L'acquisition des immeubles mentionnés au 3° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes.

Au 1er mars de chaque année, les centres des impôts fonciers signalent au représentant de l'Etat dans le département les immeubles satisfaisant aux conditions prévues au même 3°. Au plus tard le 1er juin de chaque année, le représentant de l'Etat dans le département arrête la liste de ces immeubles par commune et la transmet au maire de chaque commune concernée. Le représentant de l'Etat dans le département et le maire de chaque commune concernée procèdent à une publication et à un affichage de cet arrêté ainsi que, 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 a acquitté les taxes foncières.

Le deuxième alinéa du présent article est applicable lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement en application 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 compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa du présent article, l'immeuble est présumé sans maître. Le représentant de l'Etat dans le département notifie cette présomption au maire de la commune dans laquelle est situé le bien.

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 notification 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 arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Les bois et forêts acquis dans les conditions prévues au présent article sont soumis au régime forestier prévu à l'article L. 211-1 du code forestier à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'incorporation au domaine communal ou du transfert dans le domaine de l'Etat. Dans ce délai, il peut être procédé à toute opération foncière.

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 aux troisième et dernier alinéas 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° (abrogé)

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 et n'ont pas fait l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations en application de l'article L. 312-20 du code monétaire et financier et que le titulaire du compte, son représentant légal ou la personne habilitée par lui n'a effectué aucune opération sur un autre compte ouvert à son nom dans le même établissement ;

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 et n'ont pas fait l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations en application de l'article L. 312-20 du code monétaire et financier et que le titulaire du compte, son représentant légal ou la personne habilitée par lui n'a effectué aucune opération sur un autre compte ouvert à son nom dans le même établissement ;

5° Les sommes dues au titre de contrats d'assurance sur la vie et de bons ou contrats de capitalisation 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, ni d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations en application des articles L. 132-27-2 du code des assurances et L. 223-25-4 du code de la mutualité.

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

Sous réserve de l'article L. 312-20 du code monétaire et financier, 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 III de l'article L. 312-20 et au premier alinéa de l'article L. 518-24 du code monétaire et financier et au III des articles L. 132-27-2 du code des assurances et L. 223-25-4 du code de la mutualité.

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 ou s'il n'a pas pris les mesures de manoeuvre ou d'entretien nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon, 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.

Partie législative

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, à ses établissements publics, 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.

Une autorisation d'occupation temporaire ne peut avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte ou pour les besoins d'un acheteur soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou d'une autorité concédante soumise à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

Dans le cas où un titre d'occupation serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat prévoit, dans le respect des dispositions du présent code, les conditions de l'occupation du domaine.

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.

Le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire peut demander à l'autorité qui a délivré le titre de lui indiquer si, au vu des éléments qui lui sont soumis à ce stade et sous réserve d'un changement ultérieur dans les circonstances de fait ou de droit qui l'obligerait à revenir sur sa décision, elle délivrera l'agrément à une personne déterminée qui lui sera substituée, pour la durée de validité du titre restant à courir, dans les droits et obligations résultant de ce titre. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables aux autorisations

d'occupation du domaine public qui ont été délivrées après une procédure de publicité et de mise en concurrence.

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 au premier alinéa, 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.

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 ou des régions, mis à disposition de ces départements ou de ces régions 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 départemental ou le président du conseil régional. 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 ou de groupements de collectivités territoriales, mis à disposition de ces communes ou de ces groupements 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 ou par le président de l'organe délibérant. 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 habilient 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 articles L. 132-3 et L. 132-4 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.

Section 5 : Rétablissement de voies de communication rendu nécessaire par la réalisation d'une infrastructure de transport

Article L2123-9

I.-Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une nouvelle infrastructure de transport expose les principes relatifs aux modalités de rétablissement des voies interrompues ou affectées ainsi qu'aux obligations futures concernant les ouvrages d'art de rétablissement incombant à chaque partie.

Les caractéristiques des ouvrages de rétablissement des voies tiennent compte, dans le respect des règles de l'art, des besoins du trafic supporté par la voie affectée, définis par les gestionnaires de ces voies, et des modalités de la gestion ultérieure.

II.-Lorsque, du fait de la réalisation d'une nouvelle infrastructure de transport, la continuité d'une voie de communication existante est assurée par un ouvrage dénivelé, la superposition des ouvrages publics qui

en résulte fait l'objet d'une convention entre le gestionnaire de l'infrastructure de transport nouvelle et le propriétaire de la voie existante.

Cette convention prévoit les modalités de répartition des charges des opérations de surveillance, d'entretien, de réparation et de renouvellement de l'ouvrage ainsi que les conditions de sa remise en pleine propriété à la collectivité territoriale et d'ouverture à la circulation.

Pour la répartition des contributions respectives des parties à la convention, le principe de référence est la prise en charge par le gestionnaire de la nouvelle infrastructure de l'ensemble des charges relatives à la structure de l'ouvrage d'art.

Toutefois, les parties à la convention adaptent ce principe en fonction de leurs spécificités propres, notamment de leur capacité financière, de leur capacité technique ou encore de l'intérêt retiré par la réalisation de la nouvelle infrastructure de transport.

III.-Les I et II s'appliquent aux infrastructures de transport nouvelles dont l'enquête publique est ouverte postérieurement au premier jour du sixième mois suivant la promulgation de la loi n° 2014-774 du 7 juillet 2014 visant à répartir les responsabilités et les charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies.

Article L2123-10

En cas d'échec de la négociation relative à la signature de la convention prévue au II de l'article L. 2123-9, la partie la plus diligente peut demander la médiation du représentant de l'Etat dans le département, qui consulte l'ensemble des parties et saisit pour avis la chambre régionale des comptes dans un délai d'un mois.

Si cette médiation n'aboutit pas ou en l'absence de recours à une médiation, l'une ou l'autre des parties peut saisir le juge administratif.

Article L2123-11

I.-Les dispositions des conventions conclues antérieurement à la promulgation de la loi n° 2014-774 du 7 juillet 2014 visant à répartir les responsabilités et les charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies, prévoyant les modalités de gestion d'un ouvrage de rétablissement de voies, continuent à s'appliquer.

II.-Lorsque la surveillance, l'entretien, la réparation ou le renouvellement d'un ouvrage d'art de rétablissement de voies qui relève ou franchit les réseaux routiers, ferroviaires et fluviaux de l'Etat et de ses établissements publics fait l'objet d'un recours formé avant le 1er juin 2014 par une collectivité territoriale devant la juridiction compétente, les parties établissent une convention nouvelle, conformément au II de l'article L. 2123-9 et à l'article 2123-10, sous réserve de désistement commun aux instances en cours.

III.-Le ministre chargé des transports fait procéder, avant le 1er juin 2018, à un recensement des ouvrages d'art de rétablissement des voies qui relèvent ou franchissent les réseaux routiers, ferroviaires et fluviaux de l'Etat et de ses établissements publics et pour lesquels il n'existe aucune convention en vigueur.

Le ministre chargé des transports identifie ceux des ouvrages dont les caractéristiques, notamment techniques et de sécurité, justifient l'établissement d'une convention nouvelle. Celle-ci est établie conformément au II de l'article L. 2123-9 et à l'article L. 2123-10.

Article L2123-12

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de la présente section.

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 métropoles et, en dehors du territoire de celles-ci, aux communes ou groupements de communes ou, après leur avis si les métropoles, communes ou groupements 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, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement.

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 autres que celles mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier lorsqu'elles sont contenues dans les fonds marins du domaine public est délivrée en application des règles fixées à la section 2 du chapitre III des titres II et III du livre Ier du code minier.

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 obligations fixées aux articles L. 123-6 et L. 133-8 du code minier.

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 cultuelle. 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.

Section 7 : Utilisation du domaine public dans le cadre de l'exploitation de certaines activités commerciales

Article L2124-32-1

Un fonds de commerce peut être exploité sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre.

Article L2124-33

Toute personne souhaitant se porter acquéreur d'un fonds de commerce ou d'un fonds agricole peut, par anticipation, demander à l'autorité compétente une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation de ce fonds.

L'autorisation prend effet à compter de la réception par l'autorité compétente de la preuve de la réalisation de la cession du fonds.

Article L2124-34

En cas de décès d'une personne physique exploitant un fonds de commerce ou un fonds agricole en vertu d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, l'autorité compétente délivre à la demande de ses ayants droit, sauf si un motif d'intérêt général s'y oppose, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public identique à celle accordée à l'ancien titulaire pour la seule poursuite de l'exploitation du fonds, durant trois mois.

Si les ayants droit ne poursuivent pas l'exploitation du fonds, ils peuvent, dans le délai de six mois à compter du décès, présenter à l'autorité compétente une personne comme successeur. En cas d'acceptation de l'autorité compétente, cette personne est subrogée dans les droits et obligations de l'ancien titulaire.

La décision est notifiée aux ayants droit ayant sollicité l'autorisation ou ayant présenté un successeur ainsi que, le cas échéant, au successeur présenté. Toute décision de refus est motivée.

Article L2124-35

La présente section n'est pas applicable au domaine public naturel.

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 ou nécessaires à la liquidation et au constat des irrégularités de paiement de toute taxe perçue au titre de l'usage du domaine public routier.

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 ;

3° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer l'exercice des missions des services de l'Etat chargés de la paix, de la sécurité et de l'ordre publics ou du contrôle aux frontières dans les aéroports, les ports et les gares ;

4° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation permet l'exécution de travaux relatifs à une infrastructure de transport public ferroviaire ou guidé.

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.

La continuité de la servitude de passage, dite "servitude de marchepied", doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial ; la ligne délimitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement. Dans ce cas, la ligne délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée.

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 marchepied 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 marchepied 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.

Une commune, un établissement public de coopération intercommunale, un département, un syndicat mixte ou une association d'usagers intéressés peuvent demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied mentionnée à l'article L. 2131-2, dans les cas où celle-ci n'est pas déjà fixée. L'autorité administrative compétente en opère la délimitation dans le délai d'une année suivant la date de la demande.

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 L2132-3-1

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 récidive 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

Ont compétence pour constater concurremment les contraventions en matière de grande voirie définies aux articles L. 2132-5 à L. 2132-10, L. 2132-16 et L. 2132-17 :

1° Les fonctionnaires des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

2° Les adjoints au maire et les gardes champêtres ;

3° Les personnels de Voies navigables de France sur le domaine qui lui a été confié, commissionnés par le directeur général de Voies navigables de France et assermentés devant le tribunal de grande instance, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les agents des ports autonomes fluviaux sur le domaine appartenant à ces ports ou qui leur a été confié, assermentés à cet effet devant le tribunal de grande instance ;

5° Les agents mentionnés à l'article L. 2132-21.

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 aux 1° à 5° 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.

Article L2222-5-1

Un bien immobilier appartenant au domaine privé des collectivités territoriales, à leurs groupements ou à leurs établissements publics ainsi qu'aux établissements publics fonciers de l'Etat peut faire l'objet d'un bail réel immobilier prévu à l'article L. 254-1 du code de la construction et de l'habitation en vue de la location ou de l'accession temporaire à la propriété de logements relevant du régime du logement intermédiaire défini à l'article L. 302-16 du même code.

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 habilent 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.

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 n° 90-1067 du 28 novembre 1990.

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, à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre 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, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre 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, par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, 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 au premier alinéa de 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 : Insaissabilité.

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 produits, redevances et sommes de toute nature visés à l'article L. 2321-1 mentionnés 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 mise en demeure de payer avant la notification du premier acte de poursuite devant donner lieu à des frais au sens de l'article 1912 du code général des impôts.

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, une ampliation du titre de recettes individuel ou de l'extrait du titre 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

Lorsque la mise en demeure de payer prévue à l'article L. 2323-2 n'a pas été suivie de paiement ou de l'application de l'article L. 2323-11, le comptable public compétent peut engager des poursuites dans les conditions prévues aux articles L. 257-0 A et L. 258 A du livre des procédures fiscales.

Article L2323-4-1

La mise en demeure de payer prévue à l'article L. 2323-2 est précédée d'une lettre de relance pour les produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 d'un montant inférieur à 15 000 €. Dans ce cas, le comptable public compétent met en oeuvre les dispositions du 2 de l'article L. 257-0 B et de l'article L. 258 A du livre des procédures fiscales.

Article L2323-5

A défaut de paiement des produits mentionnés à l'article L. 2321-3, le comptable public compétent met en oeuvre les 4° à 8° de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales.

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 cinq 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 cinq 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 ne peut avoir pour objet l'exécution de travaux, la livraison de fournitures, la prestation de services, ou la gestion d'une mission de service public, avec une contrepartie économique constituée par un prix ou un droit d'exploitation, pour le compte ou pour les besoins d'un acheteur soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou d'une autorité concédante soumise à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession.

Dans le cas où un tel bail serait nécessaire à l'exécution d'un contrat de la commande publique, ce contrat prévoit, dans le respect des dispositions du présent code, les conditions de l'occupation du domaine.

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.

Partie législative

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, contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts 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 ou, dans le cas d'une demande de transfert portant sur un port intérieur situé sur une voie non transférable, s'il risque de compromettre le développement du transport de fret fluvial.

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.

Chapitre IV : Transfert de propriété du domaine public ferroviaire

Article L3114-1

Des transferts de propriété d'infrastructures ferroviaires ou d'installations de service appartenant à l'Etat ou à l'un des établissements publics constituant le groupe public ferroviaire mentionné à l'article L. 2101-1 du code des transports peuvent être opérés au profit d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, compétent en matière de développement économique, à la demande de l'assemblée délibérante de celui-ci.

Ces transferts concernent uniquement, sous réserve des besoins de la défense du pays, soit les lignes que la personne publique bénéficiaire utilise ou envisage d'utiliser pour organiser des services de transport de personnes et qui sont séparées physiquement du reste du réseau ferré national, soit les lignes à faible trafic n'ayant pas été utilisées par des services de transport de personnes depuis plus de cinq ans.

Article L3114-2

Ces transferts ne donnent lieu ni au versement de la contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts, ni à perception d'impôts, de droits ou de taxes de quelque nature que ce soit.

La personne publique bénéficiaire du transfert est substituée à l'Etat ou aux établissements publics constituant le groupe public ferroviaire mentionné à l'article L. 2101-1 du code des transports dans l'ensemble des droits et obligations liés aux biens qui lui sont transférés, à l'exception de ceux afférents à des dommages constatés avant la date du transfert et à des impôts ou taxes dont le fait générateur est antérieur à cette même date.

Article L3114-3

Les modalités d'application du présent chapitre sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

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 de l'article L. 222-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans les conditions précisées par décret en Conseil d'Etat.

Les bois et forêts acquis à l'Etat en application de l'article L. 1123-4 sont soumis au premier alinéa du présent article à compter de la date à laquelle le régime forestier de l'article L. 211-1 du code forestier leur est appliqué.

Article L3211-5-1

I. # L'aliénation d'un immeuble relevant du patrimoine immobilier bâti de l'Etat situé sur un terrain mentionné au 1° de l'article L. 211-1 du code forestier, ainsi que de son terrain d'assiette, n'est possible que si cet immeuble satisfait aux conditions suivantes :

1° Il ne présente pas d'utilité pour atteindre les objectifs de gestion durable des bois et forêts conformément au chapitre Ier du titre II du livre Ier du code forestier ;

2° Il est desservi par l'une des voies mentionnées aux articles L. 111-1 et L. 161-1 du code de la voirie routière ou par un chemin forestier ouvert à la circulation publique.

Le terrain d'assiette pouvant être ainsi aliéné est limité à la superficie permettant un usage normal de l'immeuble bâti, comprenant notamment la cour, le jardin ou, le cas échéant, le parc qui lui est attaché. Un décret peut étendre cette superficie lorsque l'aliénation a pour objet de garantir la cohérence de la gestion forestière.

II. # La vente intervient dans la forme ordinaire des ventes des biens de l'Etat. La liste des immeubles pouvant être vendus dans les conditions mentionnées au présent article est fixée par décret pris sur le rapport conjoint des ministres chargés des forêts et du Domaine.

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

I. - L'Etat peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains, bâtis ou non, sont destinés à la réalisation de programmes comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. Elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération. La décote ne saurait excéder 50 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII.

Pour les communes qui ne font pas l'objet d'un constat de carence, dans le cadre d'un programme de logements sociaux, dans les conditions fixées au présent article, une décote est possible pour la part du programme relative aux équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements. La

décote ainsi consentie est alignée sur la décote allouée pour la part du programme consacrée aux logements sociaux. Les modalités d'application du présent alinéa et la liste des équipements publics concernés sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

II. - Une décote est de droit lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :

1° Les terrains sont cédés au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public mentionné aux chapitres Ier et IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme, d'un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, d'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code, d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code ou d'un opérateur lié à une collectivité ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre par une concession d'aménagement dont l'objet prévoit notamment la réalisation de logement social ;

2° Les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le représentant de l'Etat dans la région, après avis, dans un délai de deux mois, du comité régional de l'habitat, du maire de la commune sur le territoire de laquelle les terrains se trouvent et du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Cette liste est mise à jour annuellement. Elle peut être complétée selon les mêmes modalités, à la demande de l'une des personnes morales mentionnées au 1°, sur présentation par cette dernière d'un projet s'inscrivant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code que pour les cessions de terrains destinés à des programmes de logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III dudit code.

II bis. - (Abrogé)

III. - L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux.

Cette décote est également répercutée sur le prix de cession des logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII du présent article.

Le primo-acquéreur d'un logement qui souhaite le revendre dans les dix ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien est tenu d'en informer le représentant de l'Etat dans la région. Ce dernier en informe les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, qui peuvent se porter acquéreurs du logement en priorité. Le primo-acquéreur est tenu de verser à l'Etat une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition de son logement. Cette somme ne peut excéder le montant de la décote. Pour l'application du présent alinéa, les prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Lorsque le primo-acquéreur d'un logement le loue dans les dix ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par le représentant de l'Etat dans la région. Ceux-ci sont arrêtés par référence au niveau des loyers qui y sont pratiqués pour des logements locatifs sociaux de catégories similaires.

A peine de nullité, les contrats de vente comportent la mention des obligations visées aux troisième et quatrième alinéas du présent III et du montant de la décote consentie.

IV. - Pour les programmes ayant bénéficié de la cession d'un terrain avec une décote dans les conditions du présent article :

1° Les conventions mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation sont d'une durée au moins égale à vingt ans. Cette durée ne peut être inférieure à la période restant à courir pour l'amortissement du prêt. Le remboursement anticipé du prêt n'a pas d'incidence sur la durée de la convention ;

2° Le délai de dix ans mentionné au premier alinéa de l'article L. 443-7 du même code est porté à vingt ans. Cette disposition s'applique également aux opérations des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code.

V. - Une convention conclue entre le représentant de l'Etat dans la région et l'acquéreur, jointe à l'acte d'aliénation, fixe les conditions d'utilisation du terrain cédé et détermine le contenu du programme de logements à réaliser.

Les données dont l'Etat dispose sur le patrimoine naturel du terrain faisant l'objet de la cession sont annexées à cette convention.

L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur et le versement du montant des indemnités contractuelles applicables, soit le versement du montant d'une indemnité préjudicielle pouvant atteindre le double de la décote consentie. Ce délai est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre une autorisation administrative requise pour la réalisation de ce programme, à compter de l'introduction du recours et jusqu'à la date à laquelle la décision de la juridiction devient définitive. Il est également suspendu si des opérations de fouilles d'archéologie préventive sont prescrites en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine pendant la durée de ces opérations.

L'acte d'aliénation prévoit, en cas de réalisation partielle du programme de logements ou de réalisation dans des conditions différentes de celles prises en compte pour la fixation du prix de cession, le paiement d'un complément de prix correspondant à l'avantage financier indûment consenti.

Lorsque la cession d'un terrain, bâti ou non, du domaine privé de l'Etat s'inscrit dans une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, et après accord des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'Etat dans la région, la convention conclue entre le représentant de l'Etat dans la région et l'acquéreur peut prévoir une réalisation de l'opération par tranches échelonnées sur une durée totale supérieure à cinq ans et permettant chacune un contrôle du dispositif de décote, dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du présent V.

La convention peut prévoir, en outre, le droit de réservation d'un contingent plafonné à 10 % des logements sociaux du programme, au profit de l'administration qui cède son terrain avec décote, pour le logement de ses agents, au-delà du contingent dont dispose l'Etat.

VI. - Le représentant de l'Etat dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, contrôle l'effectivité de toute convention annexée à un acte d'aliénation et définie au V du présent article. A cet effet, l'acquéreur des terrains mentionnés au 2° du II rend compte de l'état d'avancement du programme au comité régional de l'habitat ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle se trouve le terrain cédé. Cette obligation prend fin au jour de la livraison effective du programme de logements ou au jour de la résiliation de la convention.

En cas de manquements constatés aux engagements pris par un acquéreur dans la convention qui accompagne l'acte de cession, le représentant de l'Etat dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, mène la procédure contradictoire pouvant aboutir à la résolution de la vente dans les conditions prévues au V.

Le représentant de l'Etat dans la région établit chaque année un bilan qui dresse notamment la liste des terrains disponibles, des terrains cédés au cours de l'année écoulée, des modalités et des prix de cession ainsi que des logements sociaux mis en chantier ou livrés sur les parcelles cédées. Ce bilan est transmis à la commission nationale mentionnée au VII chargée d'établir, pour le compte du ministre chargé du logement, le rapport annuel au Parlement sur la mise en œuvre du dispositif, lequel fait l'objet d'un débat devant les commissions permanentes.

VII. - Il est créé, auprès des ministres chargés du logement et de l'urbanisme, une Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier. Elle est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat, de représentants de l'Etat dont notamment de représentants des ministres chargés du logement et de l'urbanisme, de représentants du ministre chargé du Domaine, de représentants des associations représentatives des collectivités locales, des organismes mentionnés aux articles L. 365-1, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, des professionnels de l'immobilier, des professionnels de l'aménagement, des organisations de défense de l'environnement et des organisations œuvrant dans le domaine de l'insertion, et de personnalités qualifiées.

La commission nationale mentionnée au présent VII est chargée de suivre le dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement. Elle est en particulier chargée de s'assurer que la stratégie adoptée par l'Etat et les établissements publics concernés est de nature à favoriser la cession de biens appartenant à leur domaine privé au profit de programmes de logements sociaux. Le décret en Conseil d'Etat prévu au IX précise sa composition et fixe ses modalités de travail et de décision.

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

1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'Etat ;

2° 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 ;

3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale mentionnées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

4° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation.

Outre les logements locatifs sociaux et assimilés mentionnés aux alinéas précédents, sont pris en compte pour le calcul de la décote prévue au présent article :

a) Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2 du même code ;

b) Les logements faisant l'objet d'une opération d'accession dans les conditions définies au huitième alinéa de l'article L. 411-2 dudit code.

IX. - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application des I à VII.

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'y a pas lieu à réitération des enchères.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables aux établissements publics de l'Etat, aux sociétés détenues par l'Etat et à leurs filiales appartenant au secteur public.

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.

Article L3211-13-1

I. # Nonobstant les dispositions législatives particulières applicables aux établissements publics de l'Etat et aux sociétés mentionnées à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, l'article L. 3211-7 est applicable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à l'aliénation des terrains, bâtis ou non, du domaine privé leur appartenant ou dont la gestion leur a été confiée par la loi.

Le premier alinéa du présent I s'applique aux établissements publics dont la liste est fixée par décret.

II. # Les décrets en Conseil d'Etat mentionnés au I du présent article peuvent adapter les modalités de détermination du prix de cession prévues à l'article L. 3211-7 pour tenir compte de la situation de chaque établissement ou société et du volume des cessions envisagées. Ces décrets déterminent les cas dans lesquels les établissements publics ou les sociétés mentionnés au I du présent article sont substitués à l'Etat pour l'application du même article L. 3211-7.

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.

Les bois et forêts de l'Etat ne peuvent être échangés qu'avec des biens de même nature, après accord du ministre chargé des forêts. L'échange des immeubles mentionnés à l'article L. 3211-5-1 est subordonné aux mêmes conditions que leur aliénation.

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.

7° Les cessions des biens de scénographie dont l'Etat et ses établissements publics n'ont plus l'usage, au profit de toute personne agissant, à des fins non commerciales, dans le domaine culturel ou dans celui du développement durable.

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.

Partie législative

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.

Partie législative

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 à l'article L. 121-48.

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'Etat délimite par décret en Conseil d'Etat, au plus tard le 1er janvier 2019, après avis des collectivités territoriales ou de leurs groupements, 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. Cette délimitation prend en compte l'état d'occupation du sol et les orientations du document stratégique d'aménagement et de mise en valeur de la zone des cinquante pas géométriques prévu au IV de l'article 27 de la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer.

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 des articles L. 121-43, L. 121-47 et L. 121-48 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 2020.

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.

La cession du terrain à des personnes privées ne peut être effectuée lorsque la construction est située dans une zone exposée à un risque naturel grave et prévisible menaçant des vies humaines.

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 2020.

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.

La cession du terrain à des personnes privées ne peut être effectuée lorsque la construction est située dans une zone exposée à un risque naturel grave et prévisible menaçant des vies humaines.

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 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 2008 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 2008 ;

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, à leurs groupements et aux établissements publics 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 pour chaque période de dix années à compter de 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 ;

4° De cessions gratuites au grand port maritime de la Guyane, pour l'accomplissement de ses missions de service public.

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. 272-2 du nouveau 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 des articles L272-4, L272-5, L272-6 et L272-7 du nouveau 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 L. 611-17 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.

TITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT EN GUADELOUPE, EN MARTINIQUE ET À LA RÉUNION

Chapitre unique

Article L5151-1

Dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique et de La Réunion, l'Etat peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont 50 % au moins de logements sociaux tels que définis au II de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

L'Etat peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'acte d'aliénation prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements locatifs sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

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

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. 1211-2, 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. 2222-4 et L. 2222-23 ;

3° L. 3111-2, L. 3211-7, L. 3221-2, L. 3221-3 et L. 3222-3 ;

4° 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 2 : Acquisitions à titre gratuit

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

Pour l'application de l'article L. 1212-3, la référence à l'article L. 5211-27-2 est supprimée.

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 L5232-2

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

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

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.

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 ".

Article L5241-6

A Saint-Pierre-et-Miquelon, l'Etat peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont 50 % au moins de logements sociaux tels que définis au II de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

L'Etat peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'acte d'aliénation prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements locatifs sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

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

Chapitre II : Procédures de cession et d'échange.

Article L5242-1

Pour l'application des articles L. 3221-1 et L. 3222-2, la référence à l'article L. 5211-37 est supprimée.

TITRE V : AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

Chapitre unique.

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. 275-1 du nouveau code forestier.

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 aux articles L. 121-23 et L. 121-50 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 éparses 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 L5331-6-2-1

Le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement ou d'urbanisme, délimiter, à l'intérieur de la zone définie à l'article L. 5331-5, des quartiers inclus dans une zone classée, en application de l'article L. 5331-6-1, en espaces urbains et d'urbanisation future où l'état des constructions à usage d'habitation et d'activités annexes justifie leur traitement par une opération publique comportant la division foncière, la démolition, la reconstruction ou l'amélioration de l'habitat, au bénéfice des personnes qui les occupent ou les donnent à bail, à titre de résidence principale, ou qui y exercent une activité professionnelle, ainsi que la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers nécessaires à l'équipement du quartier.

Pour la réalisation de ces opérations, le premier alinéa de l'article L. 5331-6-2 est applicable.

Dans les opérations publiques mentionnées au premier alinéa du présent article, les articles L. 5331-6-3 et L. 5331-6-4 ne sont pas applicables.

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'endiguage 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'endiguage, 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 éludées 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.

Article L5342-13

A Mayotte, l'Etat peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements, dont 50 % au moins de logements sociaux tels que définis au II de l'article 87 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

L'Etat peut également procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale par application d'une décote lorsque ces terrains sont destinés à l'aménagement d'équipements collectifs. Le montant de la décote est fixé à 100 % de la valeur vénale du terrain.

L'acte d'aliénation prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements locatifs sociaux ou de l'aménagement d'équipements collectifs dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

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

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.

Partie réglementaire

PREMIÈRE PARTIE : ACQUISITION

LIVRE Ier : MODES D'ACQUISITION

TITRE Ier : ACQUISITIONS À TITRE ONÉREUX

Chapitre Ier : Acquisitions à l'amiable

Section 1 : Echange

Article R1111-1

La demande d'échange d'un bien ou d'un droit à caractère immobilier appartenant à l'Etat est adressée au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de cet élément immobilier ou de sa part la plus importante.

La partie proposant l'échange accompagne sa demande des titres établissant ses droits sur le bien ou le droit à caractère immobilier qu'elle apporte en échange à l'Etat.

Le directeur départemental des finances publiques recueille, s'il y a lieu, l'avis du département ministériel ou du service gestionnaire du bien ou droit détenu par l'Etat.

Article R1111-2

L'échange d'un bien ou d'un droit mentionné à l'article R. 1111-1 est autorisé par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Le directeur départemental des finances publiques détermine la valeur vénale des biens dont l'échange est envisagé et fixe, s'il y a lieu, le montant de la soulte.

La notification à la partie qui apporte le bien ou le droit en échange, prévue à l'article L. 1111-3, est faite par le préfet.

Section 2 : Dation en paiement

Article R1111-3

La remise, au titre de la dation en paiement prévue par le code général des impôts, est effectuée selon la procédure fixée par les articles 384 A, 384 A bis, 384 A ter de l'annexe II de ce même code pour les catégories de biens suivantes :

1° Les œuvres d'art, livres, objets de collection et documents, de haute valeur artistique ou historique ;

2° Les immeubles situés dans une zone d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ;

3° Les immeubles en nature de bois et forêts ou espaces naturels pouvant être incorporés au domaine forestier de l'Etat ;

4° Abrogé.

Chapitre II : Acquisitions selon des procédés de contrainte

Section 1 : Droit de préemption immobilier

Article R1112-1

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

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Article R1112-2

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

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Lorsque, en application de l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, un établissement public de l'Etat est chargé de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les dispositions des articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lui sont applicables.

Article R1112-3

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

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 211-1 à R. 211-8, R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code ;

3° En ce qui concerne les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, aux articles R. 214-1 à R. 214-16 du même code.

Les articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural sont applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements lorsqu'ils sont chargés de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Article R1112-4

Le droit de préemption des établissements publics fonciers locaux est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 211-1 à R. 211-8, R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Lorsque, en application de l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, un établissement public foncier local est chargé de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les dispositions des articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lui sont applicables.

Section 2 : Droit de préemption mobilier

Article R1112-5

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

1° En ce qui concerne les œuvres d'art, aux articles R. 123-1 à R. 123-8 du code du patrimoine ;

2° En ce qui concerne les archives privées, aux articles R. 212-91 et R. 212-92 du même code.

Article R1112-6

Le droit de préemption de la Bibliothèque nationale de France à l'égard des archives privées est exercé dans les conditions fixées par les articles R. 212-91 et R. 212-92 du code du patrimoine.

Article R1112-7

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

- 1° En ce qui concerne les œuvres d'art, aux articles R. 123-1 à R. 123-8 du code du patrimoine ;
- 2° En ce qui concerne les archives privées, aux articles R. 212-91 et R. 212-92 du même code.

TITRE II : ACQUISITIONS À TITRE GRATUIT

Chapitre Ier : Dons et legs

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

Article R1121-1

L'acceptation des dons et legs faits à l'Etat est prononcée par arrêté ministériel, dans les conditions fixées aux articles R. 1121-2, R. 1121-3 et R. 1121-5.

Lorsque la libéralité consentie à l'Etat est assortie de charges ou conditions, le ministre compétent pour prendre l'arrêté prévu au premier alinéa est celui qui a qualité pour exécuter les charges ou conditions ou, si l'exécution de ces charges ou conditions ne relève d'aucun autre ministre, le ministre chargé du domaine.

Article R1121-2

Tout notaire constitué dépositaire d'un testament contenant des libéralités en faveur de l'Etat est tenu, aussitôt après l'ouverture du testament, d'adresser au préfet du département du lieu d'ouverture de la succession la copie intégrale de ces dispositions.

Lorsque le lieu d'ouverture de la succession est situé à l'étranger, ladite copie est adressée au préfet de Paris.

Article R1121-3

La réclamation concernant un legs en faveur de l'Etat, formulée par les héritiers légaux, est recevable auprès du ministre compétent dans un délai de six mois à compter de l'ouverture du testament. Elle comporte les nom, prénoms et adresse des réclamants, leur ordre et degré de parenté vis-à-vis du défunt ainsi que les motifs de la réclamation.

Le ministre délivre au réclamant un accusé de réception.

Lorsque la réclamation est formulée après l'expiration du délai mentionné au premier alinéa ou émane de personnes autres que les héritiers légaux, l'accusé de réception fait mention de son irrecevabilité.

L'autorité compétente statue sur l'acceptation ou le refus du legs dans les douze mois suivant la transmission par le notaire prévue à l'article R. 1121-2. Le silence gardé par l'autorité compétente au-delà du délai défini au présent alinéa vaut refus de la libéralité.

Article R1121-4

Les dispositions des articles R. 1121-2 et R. 1121-3 sont applicables aux legs faits en faveur des établissements publics de l'Etat.

Le notaire dépositaire d'un testament contenant des libéralités au profit d'établissements publics de l'Etat est en outre tenu de faire parvenir auxdits établissements une copie du document qu'il envoie au préfet du département du lieu d'ouverture de la succession.

L'autorité compétente pour accepter le legs est déterminée par le statut de l'établissement public. Dans le silence de ce texte, la décision revient à l'instance délibérante de l'établissement.

Article R1121-5

Si un même testament contient des libéralités distinctes en faveur de plusieurs des personnes morales mentionnées à la présente section, les autorités qualifiées se prononcent séparément sur l'acceptation de chaque libéralité lorsque les héritiers n'ont formulé aucune réclamation dans le délai de six mois mentionné au premier alinéa de l'article R. 1121-3.

Dans le cas contraire, un même décret en Conseil d'Etat statue sur l'acceptation des diverses libéralités. Le délai prévu au quatrième alinéa de l'article R. 1121-3 est alors porté à quatorze mois.

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

Article R1121-6

Les dispositions des articles R. 2242-1 et R. 2242-2 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux communes et à leurs établissements publics.

Article R1121-7

Les dispositions des articles R. 3213-9 et R. 3213-10 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux départements et à leurs établissements publics.

Article R1121-8

Les dispositions des articles R. 4221-8 et R. 4221-9 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux régions et à leurs établissements publics.

Chapitre II : Successions en déshérence

Article R1122-1

L'administration chargée des domaines demande l'envoi en possession de la succession d'une personne qui décède sans héritiers ou d'une succession abandonnée dans les formes et conditions prévues par l'article 1354 du code de procédure civile.

Chapitre III : Biens sans maître

Article R1123-1

L'arrêté du maire, mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, est pris après avis de la commission communale des impôts directs.

Article R1123-2

Lorsque la propriété d'un bien qui n'a pas de maître est attribuée à l'Etat dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 1123-3, le transfert de ce bien dans le domaine de l'Etat est constaté par arrêté préfectoral.

Chapitre IV : Biens confisqués

Chapitre V : Objets placés sous main de justice

Chapitre VI : Sommes et valeurs prescrites

Article R1126-1

Le transfert des titres acquis à l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 1126-1 a lieu par virement de compte à compte pour les titres inscrits en compte et par production des titres pour ceux matériellement créés.

Chaque transfert est accompagné de tout document de nature à certifier les droits de l'Etat.

Article R1126-2

La remise des sommes et valeurs mentionnées aux 1°, 3° et 4° de l'article L. 1126-1 a lieu auprès du comptable spécialisé du domaine, dans les vingt premiers jours du mois de janvier de chaque année. Elle comprend l'ensemble des dépôts et avoirs qui ont été atteints par la prescription au cours de l'année précédente.

Article R1126-4

Les sommes et valeurs quelconques dues par des sociétés ou établissements à caractère commercial mentionnées au 2° de l'article L. 1126-2 peuvent être déposées à la Caisse des dépôts et consignations lorsqu'elles n'ont fait l'objet de la part des titulaires d'aucune réclamation au terme du délai de dix ans fixé par le premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 77-4 du 3 janvier 1977 modifiant l'article 189 bis du code de commerce concernant la prescription en matière commerciale.

Six mois avant de procéder à ces dépôts, les sociétés ou les établissements mentionnés au premier alinéa en informent les titulaires par lettre recommandée à leur dernier domicile connu .

Article R1126-5

La Caisse des dépôts et consignations remet au Trésor public, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle, les sommes et valeurs déposées auprès d'elle en application de l'article R. 1126-4.

La gestion de ces avoirs peut donner lieu à perception de droits et de frais dans les conditions fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget.

Article R1126-6

Chaque versement de sommes et valeurs au Trésor public en application des dispositions du présent chapitre est accompagné des relevés faisant ressortir distinctement suivant le cas :

1° La désignation précise et détaillée des coupons, intérêts et dividendes compris dans le versement, l'indication de leur montant, la date de leur exigibilité, ainsi que la date d'échéance de la prescription quinquennale ou conventionnelle ;

2° La désignation précise et détaillée et le montant des sommes ou valeurs quelconques, y compris les lots et les primes, mises en paiement à la suite d'opérations telles que rachat, amortissement, remboursement total ou partiel d'actions, parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières et atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle, avec l'indication de la date d'échéance de la prescription ;

3° Le nom et la qualité du déposant, ainsi que la nature et le montant des dépôts ou avoirs en espèces versés au Trésor public, la date de la dernière opération dont ils ont fait l'objet et la date d'échéance de la prescription ;

4° Le nom et la qualité du déposant, ainsi que la désignation précise et détaillée des titres qui font l'objet de la remise, l'indication de leur valeur nominale, la nature et la date de la dernière opération à laquelle ils ont donné lieu, ainsi que la date d'échéance de la prescription.

Ces relevés sont certifiés véritables par les directeurs, gérants ou dirigeants des sociétés, établissements financiers, organismes d'assurance et autres entités privées, tant pour leur établissement principal que pour leurs agences ou succursales. Si le détenteur des sommes et valeurs était une collectivité territoriale ou un établissement public, la certification émane de son organe exécutif.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux versements faits à la Caisse des dépôts et consignations en vertu de l'article R. 1126-4. Les versements doivent être accompagnés de toutes indications relatives à l'identité, à l'adresse et à la qualité du titulaire du compte.

Chapitre VII : Dispositions diverses

Article R1127-1

Les mesures de publicité préalables à l'acquisition par l'Etat d'un bien culturel maritime mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 532-2 du code du patrimoine sont énoncées à l'article R. 532-5 du même code.

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

Article R1211-1

Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 1211-2 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis du directeur départemental des finances publiques lorsqu'ils sont poursuivis par l'Etat et ses établissements publics.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements de crédit ou aux sociétés de financement.

Article R1211-2

Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 1211-1 comprennent les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles ou partie d'immeubles, d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur.

Article R1211-3

En cas d'acquisition poursuivie par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant est tenu de demander l'avis du directeur départemental des finances publiques :

1° Pour produire, au dossier de l'enquête mentionnée à l'article L. 110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'estimation sommaire et globale des biens dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation des opérations prévues aux articles R. 112-4 et R. 112-5 du même code ;

2° Avant de procéder aux notifications des offres amiables prévues à l'article L. 311-4 et R. 311-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des propositions prévues à l'article R. 311-6 du même code ;

3° Avant l'intervention des accords amiables mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 321-3 et au quatrième alinéa de l'article R. 311-20 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R1211-4

L'avis du directeur départemental des finances publiques porte sur les conditions financières de l'opération. Dans le cas des acquisitions immobilières poursuivies par l'Etat ou ses établissements publics à caractère administratif, il porte, en outre, sur le choix des emplacements et des constructions existantes ou à édifier et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Article R1211-5

L'avis du directeur départemental des finances publiques doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception d'une demande d'avis en état. Si, en raison de l'importance de la superficie du projet, du nombre ou de la diversité des biens à évaluer, de la complexité particulière de l'opération, ce délai ne peut être respecté, le directeur départemental des finances publiques doit, avant l'expiration de ce délai, en informer le service consultant en vue d'arrêter d'un commun accord un calendrier de déroulement de l'opération.

En cas de non-respect du délai d'un mois ou du calendrier fixé, l'avis est réputé donné et il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

Article R1211-6

Lorsque l'Etat ou l'un de ses établissements publics envisage de passer un des actes mentionnés à l'article R. 1211-2 ou d'accomplir une des formalités prévues aux 2° et 3° de l'article R. 1211-3, en retenant un montant supérieur à l'évaluation domaniale, il doit au préalable prendre une décision motivée de passer outre.

Cette décision est prise par le ministre responsable de l'opération ou l'autorité de tutelle de l'établissement public, après accord du ministre chargé du domaine. Toutefois, le préfet est compétent pour prendre la décision de passer outre lorsque le montant de ces projets ne dépasse pas une somme, en valeur vénale, fixée par arrêté du ministre chargé du domaine.

La décision de passer outre est adressée au directeur départemental des finances publiques du département de la situation du bien.

Lorsque le bien ou l'ensemble foncier dont l'estimation donne lieu à une décision de passer outre s'étend sur plusieurs départements, cette décision est prise conjointement par les préfets de chacun des départements concernés et adressée aux directeurs départementaux des finances publiques compétents.

Article R1211-7

S'il n'est pas justifié de l'avis du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'article R. 1211-6, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps du contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégations et tous mandats relatifs à un projet d'acquisition poursuivi par l'Etat ou ses établissements publics et, d'autre part, aux comptables publics d'effectuer les règlements correspondants.

Article R1211-8

Les opérations immobilières qualifiées secrètes par décision du ministre de la défense, poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par les services publics relevant de ce ministre ou placés sous sa tutelle, sont soumises à la commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret prévue par l'article R. 122-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'avis du directeur départemental des finances publiques prévu à l'article R. 1211-3 du présent code figure au dossier soumis à la commission.

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

Article R1211-9

La consultation du directeur départemental des finances publiques préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées aux articles R. 1311-3, R. 1311-4 et R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.

Article R1211-10

L'avis du directeur départemental des finances publiques préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les offices publics de l'habitat est formulé selon les règles fixées à l'article R. 451-10 du code de la construction et de l'habitation.

Chapitre II : Actes

Section 1 : Passation des actes

Article R1212-1

Lorsqu'un acte d'acquisition d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce est établi en la forme administrative, l'administration chargée des domaines est seule habilitée à le passer pour le compte des

services civils ou militaires de l'Etat. Elle est assistée en tant que de besoin par un représentant du ministère ou du service intéressé.

Toutefois, et sous réserve des dispositions des articles R. 1212-9 à R. 1212-21, ces dispositions ne sont pas applicables aux acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique et pour lesquelles le juge de l'expropriation fixe le montant de l'indemnité et prononce le transfert de propriété.

Article R1212-2

Lorsque l'acte d'échange d'un bien appartenant à l'Etat est établi en la forme administrative, il est passé dans le département de situation de ce bien ou de sa part la plus importante.

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

Article R1212-3

Dans les cas prévus à l'article L. 1212-2, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

Article R1212-4

Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par l'Etat et ses établissements publics donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant la mission de remploi qui lui a été confiée.

Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5, du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et mentionne le prix d'acquisition.

Article R1212-5

Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 1212-4 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de services d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de services d'investissement certifiant la mission de remploi qui lui a été confiée.

Article R1212-6

Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par l'Etat et ses établissements publics, un acompte peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

Cet acompte est payé après autorisation du directeur départemental des finances publiques lorsque les actes sont rédigés par l'administration chargée des domaines et, dans les autres cas, après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

Article R1212-7

Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte de l'Etat ou de ses établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

Article R1212-8

La purge des privilèges et hypothèques et la remise des fonds concernant les acquisitions immobilières réalisées à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption, 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 R. 2241-3 à R. 2241-7, R. 3213-4 à R. 3213-8, R. 4221-3 à R. 4221-7, R. 5211-13-2 à R. 5211-13-6 et R. 5212-1-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Section 3 : Réalisation par l'administration chargée des domaines d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques

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

Paragraphe 1 : Dispositions générales

Article R1212-9

Dans les départements désignés dans les conditions prévues à l'article R. 1212-17, l'administration chargée des domaines est seule habilitée à poursuivre les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce, à l'amiable et par voie d'expropriation, pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat.

Article R1212-10

Dans les mêmes départements, l'administration chargée des domaines peut, sur leur demande, apporter son concours aux établissements publics de l'Etat, pour poursuivre, pour leur compte, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce entrant dans des catégories d'opérations définies par arrêtés du Premier ministre, du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés.

La demande est transmise par l'intermédiaire du préfet.

L'administration chargée des domaines ne peut apporter son concours dans les cas prévus ci-dessus que si elle est chargée, comme mandataire de l'établissement, de négocier avec les propriétaires et autres ayants droit et de représenter ses mandants dans les contrats conclus. Il peut être mis fin à ce mandat à tout moment par décision du mandant, transmise dans les mêmes formes que la demande.

Article R1212-11

Dans les procédures d'expropriation dont elle est chargée en application des articles R. 1212-9 et R. 1212-10, l'administration chargée des domaines accomplit, au nom de l'expropriant, tous les actes incombant à celui-ci, sous réserve des dispositions des articles R. 1212-12 et R. 1212-13.

Article R1212-12

Pour la fixation des indemnités d'expropriation, le directeur départemental des finances publiques peut désigner des fonctionnaires placés sous son autorité pour agir devant les juridictions de l'expropriation au nom des services expropriants de l'Etat.

Les fonctionnaires ainsi désignés agissent également au nom des établissements mentionnés à l'article R. 1212-10, si ceux-ci l'ont demandé.

Les désignations prévues au présent article ne peuvent porter sur les agents mentionnés aux articles R. 212-1 et R. 311-24 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R1212-13

Le service ou l'établissement public acquéreur accomplit lui-même les actes et formalités incombant à l'expropriant et relatifs à la déclaration d'utilité publique, à la consultation du directeur départemental des finances publiques prévue à l'article R. 1211-3 ainsi qu'à l'enquête parcellaire lorsque celle-ci est effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article R1212-14

Pour les opérations à la réalisation desquelles elle apporte son concours, l'administration chargée des domaines accomplit les mesures de publicité prévues par la loi en matière d'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.

Le coût en est supporté par les services ou les établissements intéressés.

Article R1212-15

L'administration chargée des domaines peut, sur leur demande, assister les services ou les établissements publics intéressés dans la recherche des immeubles nécessaires à la satisfaction de leurs besoins, lorsqu'il s'agit d'opérations pour lesquelles elle prête son concours. Elle en informe le préfet.

Article R1212-16

L'intervention, dans les conditions prévues par le présent paragraphe, de l'administration chargée des domaines au profit des établissements mentionnés à l'article R. 1212-10 donne lieu, sauf en ce qui concerne les évaluations des biens, à une rémunération dégressive perçue au profit du budget général de l'Etat et calculée selon des modalités fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du budget et du ministre de l'intérieur.

Indépendamment de cette rémunération, l'administration chargée des domaines est remboursée des frais résultant de l'application de dispositions légales ou réglementaires et qu'elle a réellement exposés. Les autres dépenses, frais ou honoraires exposés avec l'accord de l'établissement qui fait appel à son concours lui sont remboursés dans les mêmes conditions.

Article R1212-17

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent dans les départements désignés par arrêtés conjoints du Premier ministre, du ministre de l'intérieur et du ministre chargé du domaine.

Ces arrêtés précisent pour chaque département la date à partir de laquelle commence cette application. Seules sont prises en charge par l'administration chargée des domaines les expropriations qui, à cette date, n'ont pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Article R1212-18

Des arrêtés conjoints du Premier ministre, du ministre chargé du domaine et du ministre intéressé peuvent rendre les dispositions du présent paragraphe applicables, dans d'autres départements, aux acquisitions nécessaires à une ou plusieurs opérations déterminées.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables dans la région d'Ile-de-France

Article R1212-19

Dans la région d'Ile-de-France, un service spécialisé, placé sous l'autorité du directeur général des finances publiques, est chargé de participer, dans les conditions prévues aux articles R. 1212-20 à R. 1212-23, à la réalisation des acquisitions amiables d'immeubles, de droits réels immobiliers et de fonds de commerce ainsi que des acquisitions par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles et de droits réels immobiliers, lorsque ces opérations sont poursuivies au nom de l'Etat, en vue :

- 1° De la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation et de leurs installations annexes ou de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;
- 2° De la réalisation progressive et suivant des plans d'ensemble des zones affectées à l'habitation ou à l'industrie par des plans locaux d'urbanisme approuvés.

Article R1212-20

Le service spécialisé est habilité à procéder au lieu et place de l'administration chargée des domaines dans les départements d'Ile-de-France :

- 1° Aux estimations des biens à acquérir aux fins prévues à l'article R. 1212-19 ;
- 2° Aux négociations avec les propriétaires ou ayants droit sur les conditions financières des opérations à réaliser ;
- 3° A la passation des contrats d'acquisition correspondants.

Article R1212-21

Le chef du service spécialisé fait procéder à la demande du préfet de la région d'Ile-de-France aux levés de plans des immeubles.

Il reçoit délégation permanente du ministre chargé de l'urbanisme en vue de la fixation des indemnités en matière d'expropriation. A cet effet, il est habilité à agir au nom de l'Etat devant les juridictions compétentes.

Article R1212-22

Dans la région d'Ile-de-France, les établissements publics de l'Etat peuvent, pour les projets d'acquisition mentionnés à l'article R. 1212-19 qu'ils poursuivent, demander au chef du service spécialisé :

- 1° De faire procéder pour leur compte aux levés de plans des immeubles ;
- 2° De conduire les négociations préalables aux acquisitions ;
- 3° D'agir en leur nom devant les juridictions compétentes en ce qui concerne la fixation des indemnités en matière d'expropriation.

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

Paragraphe 1 : Dispositions générales

Article R1212-23

Les conditions dans lesquelles l'administration chargée des domaines apporte son concours à la réalisation d'opérations d'acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics sont fixées par le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements.

Paragraphe 2 : Dispositions applicables dans la région d'Ile-de-France

Article R1212-24

Les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, pour des opérations d'acquisitions immobilières réalisées dans la région d'Ile-de-France, recourir au service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19, sont fixées par le décret n° 59-795 du 4 juillet 1959 instituant ce service.

Section 4 : Délégations et représentations

Article D1212-25

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière d'acquisition, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D1212-26

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

TITRE II : BIENS SITUÉS À L'ÉTRANGER

Chapitre unique

Article R1221-1

A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou par l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Article R1221-2

La dispense prévue à l'article L. 1221-1 est accordée, soit pour chaque acquisition, à titre exceptionnel lorsqu'elle est justifiée par les circonstances locales, soit pour une période déterminée ou à titre permanent, en cas d'incompatibilité entre la législation domaniale française et le droit du pays de la situation des biens. Pour les projets d'acquisition poursuivis par l'Etat, la dispense est accordée, après avis de la commission interministérielle instituée aux articles D. 1221-3 et suivants, par décision conjointe du ministre des affaires étrangères, du ministre chargé du domaine et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Pour les projets d'acquisition poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements ou les établissements publics, la dispense est accordée, selon le cas, par l'organe exécutif de la collectivité ou du groupement ou par l'autorité régulièrement habilitée à signer les actes d'acquisition.

Article D1221-3

Une commission interministérielle est chargée d'émettre un avis sur les conditions de réalisation des opérations d'acquisition ou d'échange poursuivies à l'étranger par l'Etat, d'immeubles, dont la valeur vénale est égale ou supérieure à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre des affaires étrangères.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Lorsqu'il n'est pas justifié de l'avis de la commission ou, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'alinéa précédent, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps de contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation et tous mandats relatifs à un projet d'acquisition ou d'échange et, d'autre part, aux comptables d'effectuer les règlements correspondants.

Article D1221-4

La commission interministérielle a son siège au ministère des affaires étrangères.

Elle est présidée par un conseiller maître à la Cour des comptes nommé par arrêté du ministre de l'économie et des finances et du ministre des affaires étrangères.

Elle comprend les membres suivants :

- 1° Le secrétaire général du ministère des affaires étrangères ou son représentant ;
- 2° Le directeur général de l'administration au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;
- 3° L'inspecteur général des affaires étrangères ou son représentant ;
- 4° Le directeur des relations internationales de la direction générale du Trésor ou son représentant ;
- 5° Le secrétaire général de la direction générale du Trésor ou son représentant ;
- 6° Le directeur du budget au ministère des finances ou son représentant ;
- 7° Le directeur général des finances publiques au ministère des finances ou son représentant.

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

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

Article D1221-5

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

Article D1221-6

Le secrétariat de la commission est assuré par le ministère des affaires étrangères.

Partie réglementaire

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 R2111-1

L'incorporation dans le domaine public artificiel d'un immeuble dépendant du domaine privé de l'Etat, prévue à l'article L. 2111-3, est autorisée par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Article R2111-2

L'incorporation est gratuite. Toutefois, il est fait exception à cette règle :

1° Lorsque les services ou les établissements publics qui détiennent ou auxquels doivent être remis les immeubles à incorporer sont dotés de l'autonomie financière ;

2° Lorsque l'incorporation porte sur les immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 111-1 du code forestier.

L'indemnité, égale à la valeur vénale de l'immeuble, est fixée par le directeur départemental des finances publiques.

Elle est encaissée au profit du budget du service ou de l'établissement public dessaisi lorsque celui-ci est doté de l'autonomie financière. Elle est encaissée au profit du budget général lorsqu'un service ou un établissement public non doté de l'autonomie financière se dessaisit au profit d'un service ou d'un établissement doté de cette autonomie.

Toutefois, lorsque l'incorporation porte sur des immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 111-1 du code forestier, l'indemnité, déterminée par le directeur départemental des finances publiques, est imputée dans les conditions prévues à l'article L. 131-1 du même code.

Article R2111-3

L'incorporation dans le domaine public artificiel des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou de leurs groupements d'immeubles de leur domaine privé prévue à l'article L. 2111-3, est prononcée par l'organe délibérant.

Section 2 : Domaine public maritime

Article R2111-4

Conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi n° 71-1060 du 24 décembre 1971 relative à la délimitation des eaux territoriales françaises, le sol et le sous-sol de la mer territoriale qui sont compris dans le domaine public maritime naturel de l'Etat en vertu du 1° de l'article L. 2111-4 s'étendent à douze milles marins comptés à partir des lignes de base.

Article R2111-5

La procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières est conduite, sous l'autorité du préfet, par le service de l'Etat chargé du domaine public maritime.

Lorsque la délimitation à opérer s'étend sur plus d'un département, un préfet chargé de coordonner l'instruction et la publicité est désigné dans les conditions prévues à l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Les procédés scientifiques auxquels il est recouru pour la délimitation sont les traitements de données topographiques, météorologiques, marégraphiques, houlographiques, morpho-sédimentaires, botaniques, zoologiques, bathymétriques, photographiques, géographiques, satellitaires ou historiques.

Article R2111-6

Le service de l'Etat chargé du domaine public maritime établit le dossier de délimitation qui comprend :

- 1° Une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;
- 2° Un plan de situation ;
- 3° Le projet de tracé ;
- 4° Une notice exposant tous les éléments contribuant à déterminer la limite, et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par les procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R. 2111-5 ;
- 5° En cas de délimitation de lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;
- 6° En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.

Article R2111-7

Le dossier de délimitation est transmis pour avis au maire des communes sur le territoire desquelles a lieu la délimitation.

En cas de délimitation du rivage de la mer ou de ses limites transversales à l'embouchure des fleuves et rivières, le préfet consulte le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut avis favorable.

Article R2111-8

Le dossier de délimitation, auquel sont annexés, le cas échéant, les avis prévus à l'article 3 du présent décret est soumis à enquête publique.

Cette enquête est menée dans les formes prévues aux articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement et aux articles 5 et 6 du présent décret.

Lorsque les procédures de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières sont conduites simultanément sur le même site, il est procédé à une enquête unique.

Article R2111-9

L'arrêté prévu à l'article R. 123-9 du code de l'environnement fixe, en outre, la date de la ou des réunions sur les lieux faisant l'objet de la délimitation, organisées par le service de l'Etat chargé du domaine public maritime.

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, les services intéressés et les maires des communes sur le territoire desquelles a lieu la délimitation sont convoqués aux réunions prévues à l'alinéa précédent.

En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, le préfet adresse à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une notification individuelle de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, du dépôt du dossier à la mairie ainsi qu'une convocation aux réunions prévues au premier alinéa du présent article.

Article R2111-10

A l'issue des réunions prévues à l'article R. 2111-9, le service de l'Etat chargé du domaine public maritime dresse le procès-verbal des observations recueillies et l'adresse au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique.

Article R2111-11

La délimitation est constatée par arrêté préfectoral.

Toutefois, cette délimitation est constatée par décret en Conseil d'Etat si l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est défavorable. Dans ce cas, le représentant de l'Etat dans le département transmet le ou les dossiers d'enquête, avec son avis, au ministre chargé de la mer.

Lorsque la délimitation concerne la limite transversale de la mer à l'embouchure d'un fleuve ou d'une rivière constituant une frontière entre Etats, l'arrêté ou le décret est pris après avis du ministre des affaires étrangères.

Article R2111-12

L'arrêté préfectoral ou le décret constatant la délimitation est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Si la délimitation fait l'objet d'un décret, celui-ci est également publié au Journal officiel de la République française.

L'arrêté préfectoral ou le décret est notifié au maire de chaque commune intéressée qui procède à son affichage pendant un mois.

Article R2111-13

En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, l'arrêté préfectoral ou le décret constatant la délimitation est publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et notifié à la chambre départementale des notaires. La limite constatée est reportée sur un plan cadastral adressé au directeur départemental des finances publiques.

Dans le même cas, le préfet notifie à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une attestation indiquant la limite du rivage ou des lais et relais de la mer au droit de leur propriété.

Lorsqu'est opérée la délimitation de lais et relais de la mer et qu'il est procédé au bornage du domaine public et des propriétés privées, les propriétaires riverains sont convoqués à ces opérations.

Article R2111-14

Les opérations de délimitation du domaine public maritime sont à la charge de l'Etat.

Toutefois, les propriétaires riverains, les associations syndicales de propriétaires, les collectivités territoriales ou les organismes qui demandent à l'Etat une délimitation peuvent participer au financement de ces opérations en concluant à cette fin une convention avec l'Etat.

Section 3 : Domaine public fluvial

Article R2111-15

Les limites du domaine public fluvial sont fixées, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 2111-9 du code général de la propriété des personnes publiques, par arrêté du préfet de département pour le domaine de l'Etat et par arrêté de l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour le domaine des collectivités territoriales et de leurs groupements. A défaut d'accord des propriétaires sur la délimitation proposée, l'arrêté est pris après une enquête publique organisée dans les conditions prévues par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.

Article R2111-16

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2111-12, le classement dans le domaine public fluvial est prononcé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Article R2111-17

Les enquêtes publiques prévues à l'article L. 2111-12 du code général de la propriété des personnes publiques se déroulent dans les conditions fixées par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Article R2111-18

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- 1° Un plan de situation à une échelle d'au moins 1/100 000 ;
- 2° Un plan des emprises domaniales à une échelle d'au moins 1/25 000 ;
- 3° Une notice comprenant :
 - a) Une description des principales caractéristiques géographiques et hydrologiques du domaine ;
 - b) La liste des communes sur le territoire desquelles s'étend ce domaine ;
 - c) La liste des infrastructures et installations publiques de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, qui sont implantées sur ce domaine ;
 - d) Une présentation des conditions envisagées pour la gestion et l'aménagement du domaine et la justification de leur compatibilité avec les orientations des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- 4° La décision de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement demandant le classement lorsque ce dernier ne relève pas de l'Etat.

Article R2111-19

Le dossier mis à l'enquête est soumis par le préfet compétent pour prononcer le classement à l'avis des collectivités territoriales sur le territoire desquelles s'étend le domaine à classer et des autorités gestionnaires des infrastructures et installations publiques qui sont implantées sur ce domaine, ainsi que, le cas échéant, de l'établissement public territorial de bassin et de la commission locale de l'eau.

Ces avis sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de classement.

Article R2111-20

Le dossier mis à l'enquête, complété par les conclusions du commissaire enquêteur et les avis émis en application de l'article R. 2111-19, est soumis par le préfet compétent à l'avis du comité de bassin. L'avis de ce comité est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de classement.

Chapitre II : Domaine public mobilier

TITRE II : UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Utilisation conforme à l'affectation

Chapitre II : Utilisation compatible avec l'affectation

Section 1 : Règles générales d'occupation

Article R2122-1

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une décision unilatérale ou d'une convention.

Article R2122-2

La demande d'autorisation est adressée à la personne publique propriétaire. Pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public de l'Etat, elle est adressée au préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, à l'autorité militaire.

Toutefois, lorsque la personne publique propriétaire a confié la gestion de ce domaine à un établissement public ou à un autre organisme gestionnaire, la demande est adressée à cet établissement ou organisme, s'il tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation.

Article R2122-3

Pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, le dossier de la demande, adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé contre décharge, comporte notamment :

1° Les nom, prénoms, qualité, domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale, ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Une note précisant :

a) La localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée ainsi que la durée pour laquelle l'occupation est sollicitée ;

b) La nature de l'activité envisagée et, le cas échéant, des investissements prévus.

Article R2122-4

L'autorisation est délivrée par la personne publique propriétaire.

Pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public de l'Etat, l'autorisation est délivrée par le préfet, agissant en qualité de représentant des ministres chargés de la gestion du domaine public de l'Etat dans le département, sous réserve des dispositions particulières qui attribuent compétence à d'autres autorités administratives, notamment à l'autorité militaire.

Pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public des collectivités territoriales, l'autorisation est délivrée dans les conditions prévues respectivement aux seconds alinéas des articles R. 2241-1, R. 3213-1 et R. 4221-1 du code général des collectivités territoriales.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre des établissements publics est délivrée par l'autorité de l'établissement à laquelle cette compétence est attribuée par son statut. Dans le silence de celui-ci, l'autorisation est délivrée par l'organe délibérant.

Article R2122-5

Lorsqu'un établissement public de l'Etat tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion d'un élément du domaine public le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation, la décision d'autorisation est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4. Les mêmes dispositions s'appliquent aux organismes gestionnaires du domaine ne détenant pas le statut d'établissement public.

Article R2122-6

Le titre fixe la durée de l'autorisation et les conditions juridiques et financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public.

Article R2122-7

En cas d'inobservation de ses clauses et conditions ou pour un motif d'intérêt général, il peut être mis fin à l'autorisation d'occupation ou d'utilisation temporaire du domaine public par les autorités compétentes mentionnées aux articles R. 2122-4 et R. 2122-5.

Article R2122-8

Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente section.

Section 2 : Règles particulières à certaines occupations

Article R2122-9

La présente section fixe les conditions de constitution, sur tout ou partie de la dépendance domaniale dont l'occupation est autorisée, du droit réel prévu par les articles L. 2122-6 à L. 2122-19 ainsi que les conditions de transmission totale ou partielle de ce droit.

Sous-section 1 : Dispositions communes

Article R2122-10

Dans le cas où l'occupation du domaine public de l'Etat ou du domaine propre d'un établissement public de l'Etat a pour fondement une concession de service public, d'outillage public ou d'installations portuaires de plaisance, cette concession peut être constitutive de droit réel pour son titulaire dans la mesure et aux conditions prévues par le cahier des charges et sous réserve que les dispositions correspondantes du cahier des charges aient reçu l'accord, selon que le montant des travaux mis à la charge du concessionnaire est inférieur ou supérieur à 3 millions d'euros hors taxes, du préfet ou du ministre chargé du domaine et du ministre intéressé.

Article R2122-11

Dans les cas autres que celui prévu à l'article R. 2122-10, la délivrance d'un titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel, sur le domaine public de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat est régie par les articles R. 2122-12 à R. 2122-16.

Paragraphe 1 : Présentation de la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel

Article R2122-12

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat est adressée au préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, à l'autorité militaire.

Toutefois, lorsque la personne publique propriétaire a confié la gestion de ce domaine à un établissement public ou à un autre organisme gestionnaire, la demande est adressée à cet établissement ou organisme, s'il tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine ou d'une disposition réglementaire générale le pouvoir de délivrer des titres constitutifs de droits réels sur ce domaine.

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public propre d'un établissement public de l'Etat est adressée à l'autorité compétente de l'établissement.

Article R2122-13

Le dossier de la demande, adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé contre décharge, comporte :

1° Les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Une note précisant :

a) La localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée et la durée pour laquelle l'occupation est sollicitée ;

b) La nature de l'activité envisagée ainsi que la nature, l'estimation, le calendrier et les modalités de financement des investissements prévus et, le cas échéant, la localisation et le montant global des investissements à financer par crédit-bail ;

3° Un extrait de plan cadastral représentant la dépendance domaniale dont l'occupation est demandée et, le cas échéant, un projet de document modificatif du parcellaire ;

4° Un plan masse faisant apparaître l'emplacement des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévus et une fiche descriptive de ces ouvrages, constructions et installations ;

5° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à entreprendre et mener à leur terme les travaux projetés.

Paragraphe 2 : Délivrance du titre d'occupation constitutif de droit réel

Article R2122-14

Dans le cas prévu au premier alinéa de l'article R. 2122-12, et sauf en ce qui concerne le domaine public militaire, la décision relève, après instruction par le chef du service déconcentré de l'Etat compétent, de la compétence du préfet.

Toutefois, si l'instruction de la demande, qui comporte obligatoirement la consultation du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de l'établissement public ou organisme gestionnaire du domaine public en cause, fait apparaître que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affectée la dépendance du domaine public concernée par la demande, la décision ne relève de la compétence du préfet que lorsque le montant des travaux projetés est inférieur à 3 millions d'euros hors taxes.

Dans le cas contraire, elle relève de la compétence conjointe du ministre intéressé et du ministre chargé du domaine auxquels le préfet transmet la demande accompagnée de son avis.

Lorsque la demande concerne le domaine public militaire, la décision relève dans tous les cas de la compétence du ministre de la défense, sous réserve des compétences dévolues au directeur départemental des finances publiques par l'article R. 2125-1.

Article R2122-15

La décision relative à une autorisation constitutive de droit réel sur le domaine propre d'un établissement public de l'Etat est prise par l'autorité compétente de cet établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Il en va de même de la décision sur la demande d'autorisation soumise à un établissement public de l'Etat qui tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion d'un élément du domaine public le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation constitutifs de droits réels.

Les dispositions des deux alinéas précédents s'appliquent aux organismes gestionnaires du domaine ne détenant pas le statut d'établissement public.

Toutefois, s'il apparaît à cette autorité que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affectée la dépendance du domaine public concernée par la demande, il ne peut y être fait droit que sur accord préalable du ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine, ou du préfet après avis du directeur départemental des finances publiques, selon que le montant des travaux projetés est ou non supérieur à 3 millions d'euros hors taxes.

Faute d'obtention de cet accord préalable dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet ou de quatre mois à compter de la saisine des ministres, l'autorité compétente de l'établissement public ou de l'organisme gestionnaire du domaine est tenue de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation demandé.

Article R2122-16

Lorsque des règlements soumettent les titres habilitant à occuper une dépendance du domaine public mentionnés à l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions des articles R. 2122-14 et R. 2122-15.

Article R2122-17

Le titre d'occupation constitutif de droit réel comporte la détermination précise de la consistance de ce droit et de la durée pour laquelle il est conféré ainsi que toutes autres mentions nécessaires à la publicité foncière. Il comporte aussi l'énoncé des conditions auxquelles ce droit est conféré, à savoir :

- 1° Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier à édifier et, le cas échéant, la liste de ceux qui doivent être maintenus en état jusqu'à l'expiration de la durée de validité du titre ;
- 2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale ;
- 3° Le cas échéant, les obligations de service public imposées au titulaire de l'autorisation.

Il peut également préciser les règles de détermination de l'indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain causé par son retrait avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses conditions.

Paragraphe 3 : Retrait du titre d'occupation constitutif de droit réel

Article R2122-18

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droit réel envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le titulaire du titre à cette date en est informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception, deux mois au moins avant le retrait, sauf respect, en cas de concession, du délai particulier prévu par le contrat.

Dans le cas où le retrait envisagé a pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits, selon les mêmes modalités, deux mois au moins avant le retrait.

Paragraphe 4 : Transmission ou cession des ouvrages, constructions et installations prévus par le titre d'occupation et transfert du droit réel y attaché

Article R2122-19

Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet ou pour effet la transmission entre vifs, totale ou partielle, du droit réel conféré par le titre d'occupation et des immeubles mentionnés à l'article L. 2122-7, la personne qui, par l'effet de ce contrat, se trouve totalement ou partiellement substituée au titulaire de ce titre est agréée par l'autorité qui l'a délivré. Il en va de même pour tout contrat produisant le même effet à la suite d'une fusion, absorption ou scission de sociétés.

Article R2122-20

La demande d'agrément est adressée à cette autorité par pli recommandé avec demande d'avis de réception. Elle comporte :

- 1° Les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- 2° Les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble et du titulaire du titre d'occupation ;
- 3° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à respecter, pour ce qui concerne l'immeuble, les conditions auxquelles le titre d'occupation a conféré un droit réel ;
- 4° Une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et de l'immeuble et, le cas échéant, si la cession envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;
- 5° L'engagement de payer la redevance domaniale correspondant au droit réel et à l'immeuble cédés ; en cas de cession partielle de ce droit, l'engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire.

Si le demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble, sa demande en fait état avec toutes justifications appropriées, notamment compte tenu de l'affectation de cet immeuble au domaine public.

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément de la cession du droit réel aux conditions convenues entre les parties.

Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

En cas de cession partielle, l'avis de l'autorité qui a fixé la redevance est recueilli sur la répartition de cette redevance prévue par les parties et l'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

Article R2122-21

Le contrat prévu à l'article R. 2122-19, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

En cas de cession partielle, le contrat emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

Article R2122-22

La transmission à l'héritier des immeubles mentionnés à l'article L. 2122-7 et du droit réel sur le domaine public dont était titulaire une personne physique est subordonnée à l'agrément du pétitionnaire par l'autorité qui a délivré ce titre.

Article R2122-23

La demande de l'agrément prévu à l'article R. 2122-22 est adressée à cette autorité compétente par pli recommandé avec demande d'avis de réception dans un délai de six mois à compter du décès. Elle comporte :

1° Les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du demandeur ;

2° Les documents établissant la consistance du droit réel sur le domaine public dont le défunt était titulaire à la date de son décès ;

3° Un acte de notoriété établissant la qualité du demandeur ;

4° Le cas échéant, un acte notarié ou enregistré établissant l'absence d'opposition des autres héritiers à la demande d'agrément ;

5° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à être substitué au défunt dans les droits et obligations que ce dernier tenait, à la date de son décès, du droit réel dont il était titulaire à cette date.

Si le demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble, sa demande en fait état avec toutes justifications appropriées, notamment compte tenu de l'affectation de cet immeuble au domaine public.

Le silence gardé, pendant un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande, par l'autorité compétente vaut agrément de la transmission du droit réel dont le défunt était titulaire à la date de son décès et, le cas échéant, de l'immeuble.

Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser le demandeur à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

Article R2122-24

L'acte constatant le transfert en application de l'article R. 2122-22 du droit réel et, le cas échéant, de l'immeuble, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite, emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents au titre du défunt, sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

Article R2122-25

Dans le cas où, sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 2122-8, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession de tout ou partie de ce droit, il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui suivent.

I. # Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.

II. # Par exception aux délais prévus aux articles R. 322-23, R. 322-31 et R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.

En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le code susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.

III. # Par exception aux délais prévus à l'article R. 322-21 du code mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.

IV. # Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles R. 322-31 et R. 322-32 du code mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :

1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;

2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;

3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;

4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. # Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. # Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifie à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article R. 322-10 du code mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi.

Article R2122-26

Le contrat de vente ou le titre d'adjudication prévu à l'article R. 2122-25, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

En cas de cession partielle, le contrat de vente ou le titre d'adjudication emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

Paragraphe 5 : Financement des ouvrages, constructions et installations prévus par le titre d'occupation constitutif de droit réel

Article R2122-27

Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévus par un titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel peuvent être financés par crédit-bail dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 2122-13 et sans préjudice de l'application des dispositions des articles R. 2122-19 à R. 2122-21, R. 2122-25 et R. 2122-26.

En outre, lorsque le titulaire ou demandeur du titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel est un organisme entrant dans le champ d'application du deuxième alinéa de l'article L. 2122-13, la signature du contrat du crédit-bail est subordonnée à un agrément préalable selon les modalités fixées aux alinéas suivants :

1° La demande d'agrément comporte les éléments suivants :

- a) Copie du titre d'occupation ou de la demande de titre, le cas échéant ;
- b) Statuts de l'organisme demandeur et liste de ses principaux actionnaires ou associés ;
- c) Désignation, description et valeur des biens dont le financement en crédit-bail est envisagé ;
- d) Copie du projet de contrat de crédit-bail et, le cas échéant, du projet de cession totale ou partielle au crédit-bailleur du droit réel attaché au titre d'occupation du domaine public ;
- e) Statuts du crédit-bailleur ;
- f) Modalités de financement du crédit-bailleur ;
- g) Comptes prévisionnels du crédit-bailleur se rapportant à l'opération ;
- h) Avis du contrôleur budgétaire placé auprès de l'organisme demandeur.

2° Sous réserve des dispositions du 3°, le dossier mentionné au 1° est adressé pour agrément au ministre du budget par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

3° Lorsque le montant global de l'investissement financé par crédit-bail est inférieur à 3 millions d'euros hors taxes, le dossier est adressé, dans les mêmes formes, au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de l'investissement projeté qui est compétent pour délivrer l'agrément.

4° A défaut de notification d'une décision contraire, l'agrément est réputé accordé à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande par l'autorité compétente. Ce délai est réduit à deux mois dans le cas prévu au 3°.

Sous-section 3 : Règles particulières au domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports relevant de la compétence des collectivités territoriales

Paragraphe 1 : Compétence du département

Article R2122-50

Le titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des départements est délivré, après consultation du préfet, par le président du conseil départemental ou par le concessionnaire lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 2122-15, le concessionnaire ne peut décider de faire droit à la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public que sur l'accord préalable du président du conseil départemental délivré après consultation du préfet. Faute d'avoir obtenu cet accord, le concessionnaire est tenu de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation sollicité du domaine public.

Si, dans les deux mois de sa saisine, le préfet n'a pas fait connaître son avis, celui-ci est réputé favorable.

Article R2122-51

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel mentionné à l'article R. 2122-50 est adressée au président du conseil départemental ou, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément, au concessionnaire.

Elle est instruite par le service du département chargé de la gestion des ports ou, si cette gestion lui a été confiée, par le service déconcentré compétent de l'Etat.

Le dossier de la demande est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 2122-13.

Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent article et des articles R. 2122-50 et R. 2122-54.

Paragraphe 2 : Compétence de la commune et des groupements de collectivités territoriales

Article R2122-52

Le titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des communes ou de groupements de collectivités territoriales est délivré, après consultation du préfet, par le maire, par le président de l'organe délibérant du groupement de collectivités territoriales ou par le concessionnaire lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 2122-15, le concessionnaire ne peut décider de faire droit à la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public que sur l'accord préalable du maire ou du président de l'organe délibérant du groupement de collectivités territoriales délivré après consultation du préfet. Faute d'avoir obtenu cet accord, le concessionnaire est tenu de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation sollicité du domaine public.

Si, dans les deux mois de sa saisine, le préfet n'a pas fait connaître son avis, celui-ci est réputé favorable.

Article R2122-53

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel mentionné à l'article R. 2122-52 est adressée au maire, au président de l'organe délibérant du groupement de collectivités territoriales ou, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément, au concessionnaire.

Le dossier de la demande est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 2122-13.

Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent article et des articles R. 2122-52 et R. 2122-54.

Paragraphe 3 : Compétence de la région

Article R2122-53-1

Le titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des régions est délivré, après consultation du préfet, par le président du conseil régional ou par le concessionnaire lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 2122-15, le concessionnaire ne peut décider de faire droit à la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public que sur l'accord préalable du président du conseil régional délivré après consultation du préfet. Faute d'avoir obtenu cet accord, le concessionnaire est tenu de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation sollicité du domaine public.

Si, dans les deux mois de sa saisine, le préfet n'a pas fait connaître son avis, celui-ci est réputé favorable.

Article R2122-53-2

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel mentionné à l'article R. 2122-53-1 est adressée au président du conseil régional ou, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément, au concessionnaire.

Elle est instruite par le service de la région chargé de la gestion des ports ou, si cette gestion lui a été confiée, par le service déconcentré compétent de l'Etat.

Le dossier de la demande est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 2122-13.

Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent article et des articles R. 2122-53-1 et R. 2122-54.

Paragraphe 4 : Dispositions communes

Article R2122-54

Les dispositions des articles R. 2122-17 à R. 2122-27 sont applicables aux titres délivrés en application des articles R. 2122-50, R. 2122-52 et R. 2122-53-1.

Sous-section 4 : Règles particulières aux titres en cours

Article R2122-55

Les titres d'occupation du domaine public constitutifs de droit réel délivrés en application de l'article L. 2122-19, autres que ceux mentionnés aux deux alinéas suivants, sont soumis aux dispositions des articles R. 2122-9 à R. 2122-27.

Les titres d'occupation constitutifs de droit réel sur le domaine public de l'Etat délivrés en application de l'article L. 2122-19 et compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des régions ou des départements, mis à la disposition de ces régions ou de ces départements ou ayant fait l'objet à leur profit d'un transfert de gestion sont soumis aux dispositions des articles R. 2122-50, R. 2122-51, R. 2122-53-1, R. 2122-53-2, R. 2122-54 et R. 2125-15.

Le titulaire d'un titre d'occupation du domaine public de l'Etat délivré avant le 8 novembre 2003 et compris dans les limites administratives d'un port qui relève de la compétence d'une commune ou d'un groupement de collectivités territoriales peut demander, dans les conditions prévues à l'article R. 2122-53, que ce titre soit déclaré constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat.

Chapitre III : Modalités de gestion

Section 1 : Convention de gestion

Article R2123-1

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-2, peuvent faire l'objet d'une convention de gestion, dans les conditions prévues par la présente section, les immeubles dépendant du domaine public de l'Etat qui appartiennent à l'une des catégories suivantes :

- 1° Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Monuments naturels, sites ou immeubles faisant partie des domaines et palais nationaux ;
- 3° Immeubles situés à l'étranger et dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique ou culturel ;
- 4° Immeubles classés en réserve naturelle ou dont le caractère naturel doit être préservé ;
- 5° Immeubles compris dans la zone définie à l'article L. 5111-1, dans les conditions prévues aux articles R. 169 à R. 169-3 du code du domaine de l'Etat ;
- 6° Immeubles militaires compris dans un site ayant fait l'objet d'une décision de restructuration prise par le ministre de la défense lorsque leur cession à la valeur estimée par le directeur départemental des finances publiques n'est pas possible.

Article R2123-2

La convention de gestion est passée par l'administration chargée des domaines.

Lorsqu'elle porte sur un ou plusieurs immeubles situés dans un seul département, elle est signée au nom de l'Etat par le préfet, agissant en qualité de représentant du ministre chargé du domaine, et sur proposition du responsable dans le département du service gestionnaire. Il ne peut être signé de convention d'une durée supérieure à dix-huit ans qu'avec l'autorisation du ministre chargé du domaine.

Lorsqu'elle porte sur des immeubles situés dans plusieurs départements ou à l'étranger, la convention de gestion est signée au nom de l'Etat par le ministre chargé du domaine, sur proposition du ministre gestionnaire. Dans ce cas, la convention peut prévoir que des conventions annexes seront signées par le représentant du ministre chargé du domaine dans les départements ou pays où sont situés les immeubles.

Lorsqu'elle porte sur un immeuble militaire mentionné au 6° de l'article R. 2123-1, la convention de gestion est également signée par le ministre de la défense ou son représentant.

Article R2123-3

La convention précise les conditions dans lesquelles le gestionnaire peut, en application de l'article L. 2123-2, accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels et être substitué à l'Etat pour l'application des dispositions des articles L. 2122-1, L. 2125-3, L. 2125-5, R. 2122-4, R. 2125-1 et R. 2125-3.

Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention de gestion restent à la charge du gestionnaire si la convention n'en dispose pas autrement.

Article R2123-4

La convention précise les obligations d'ordre technique qui incombent au gestionnaire, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

Le représentant du ministre compétent pour assurer la surveillance de la gestion contrôle l'exécution de ces obligations et approuve les programmes de travaux envisagés par le gestionnaire. Il approuve également les tarifs des droits d'entrée et des droits d'usage perçus sur le public.

Article R2123-5

Les revenus de toute nature produits par les immeubles énumérés aux 1° à 5° de l'article R. 2123-1 mentionnés dans la convention et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :

1° Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;

2° Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;

3° Constituer des provisions et un fonds de réserve dans les limites fixées par la convention.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Article R2123-6

Les revenus de toute nature produits par les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2123-1 et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux opérations suivantes :

1° Acquitter les dépenses de conservation de l'immeuble ;

2° Régler les impôts et taxes qui le grèvent ou qui sont dus à raison de son exploitation ;

3° Rechercher des possibilités de réutilisation de l'immeuble dans l'intérêt de l'économie locale ;

4° Réaliser les opérations, non énumérées ci-dessus, mais mentionnées à l'article R. 2123-5.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Article R2123-7

Le gestionnaire remet au représentant du ministre chargé du domaine un compte rendu de gestion établi dans les conditions prévues par la convention et tient à sa disposition les pièces justificatives jugées nécessaires. Pour les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2123-1, le compte rendu de gestion est également remis au représentant du ministre de la défense.

Article R2123-8

La gestion se termine à la date prévue par la convention, qui ne peut être renouvelée par tacite reconduction. Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date par les autorités mentionnées à l'article R. 2123-2, soit dans les conditions prévues par la convention, soit pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, soit pour des motifs d'intérêt général.

Dans ce dernier cas, le titulaire est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du ministre compétent pour confier la gestion ou de son représentant.

Section 2 : Transfert de gestion lié à un changement d'affectation

Article R2123-9

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-3, la décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est prise, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la décision de transférer la gestion porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Le transfert de gestion peut donner lieu à la passation d'une convention, qui fixe en tant que de besoin les règles de gestion applicables et les modalités techniques et financières de l'opération.

Article R2123-10

La décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'un de leurs établissements publics est prise par délibération de l'organe délibérant de la personne publique concernée.

Article R2123-11

Lorsque le transfert de gestion prend fin dans les conditions prévues à l'article L. 2123-3, la fin de l'affectation puis le retour de l'immeuble à la personne publique propriétaire sont constatés de façon contradictoire par les représentants des personnes publiques intéressées.

Article R2123-12

Pour l'application de l'article L. 2123-4, lorsqu'il envisage de modifier l'affectation d'une dépendance du domaine public, le préfet saisit de son intention la collectivité territoriale, le groupement de collectivités territoriales ou l'établissement public propriétaire de cette dépendance.

Le dossier communiqué précise l'objet, les motifs et les caractéristiques essentielles du projet, de façon à établir que le changement d'affectation du domaine public qui est demandé répond à un motif d'intérêt général.

Le dossier fait état également des procédures préalables suivies par l'autorité qui demande le transfert pour permettre la réalisation de l'opération envisagée. La personne publique propriétaire dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de réception du projet pour accepter ou refuser le transfert de gestion.

L'absence de réponse dans ce délai vaut refus de consentir au transfert de gestion.

Article R2123-13

En l'absence d'accord constaté dans les conditions prévues à l'article R. 2123-12, le préfet notifie sa décision à la personne publique propriétaire du domaine public. Cette décision est publiée au recueil des actes administratifs dans le département.

Article R2123-14

Lorsque le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-6, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

Section 3 : Superposition d'affectations

Article R2123-15

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-7, la convention de superposition d'affectations sur un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est passée, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public dont l'Etat a confié ou concédé la gestion à l'un de ses établissements publics, la convention est passée, après avis du propriétaire, par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4 sauf disposition contraire du texte qui lui en confie ou concède la gestion.

Lorsque la superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Article R2123-16

Lorsque la convention de superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou de l'un de leurs établissements publics, elle est conclue, après délibération de l'organe délibérant, par son organe exécutif.

Article R2123-17

Lorsque la superposition d'affectations sur un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-8, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

Chapitre IV : Dispositions particulières

Section 1 : Utilisation du domaine public maritime

Sous-section 1 : Concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Article R2124-1

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2124-3, les dépendances du domaine public maritime situées hors des limites administratives des ports peuvent faire l'objet de concessions d'utilisation en vue de leur affectation à l'usage du public, à un service public ou à une opération d'intérêt général. Les biens ainsi concédés ne sont pas soustraits au domaine public.

Ces concessions sont conclues pour une durée qui ne peut excéder trente ans.

Les concessions relatives aux ouvrages de production d'énergie renouvelable en mer et leurs ouvrages connexes ainsi qu'aux ouvrages des réseaux publics d'électricité dont l'assiette est située sur le domaine public maritime sont conclues pour une durée qui ne peut excéder quarante ans.

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent ni aux concessions de plage, ni aux autorisations d'exploitation de cultures marines, ni aux ouvrages et installations soumis à l'octroi d'un titre minier.

Article R2124-2

La demande de concession est adressée au préfet. Elle est accompagnée d'un dossier comportant les renseignements suivants :

1° Nom, prénoms, qualité, domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Situation, consistance et superficie de l'emprise qui fait l'objet de la demande ;

3° Destination, nature et coût des travaux, endigages projetés s'il y a lieu ;

4° Cartographie du site d'implantation et plans des installations à réaliser ;

5° Calendrier de réalisation de la construction ou des travaux et date prévue de mise en service ;

6° Modalités de maintenance envisagées ;

7° Modalités proposées, à partir de l'état initial des lieux, de suivi du projet et de l'installation et de leur impact sur l'environnement et les ressources naturelles ;

8° Le cas échéant, nature des opérations nécessaires à la réversibilité des modifications apportées au milieu naturel et au site, ainsi qu'à la remise en état, la restauration ou la réhabilitation des lieux en fin de titre ou en fin d'utilisation.

Un résumé non technique, accompagné éventuellement d'une représentation visuelle, est joint à la demande.

S'il y a lieu, le demandeur fournit également l'étude d'impact ou la notice d'impact établies dans les conditions prévues par les articles R. 122-1 à R. 122-16 du code de l'environnement.

Article R2124-3

Lorsque la demande intéresse plusieurs départements, un préfet chargé de coordonner l'instruction et la publicité est désigné dans les conditions prévues à l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Article R2124-4

Dès qu'il est saisi de la demande, le préfet consulte le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Article R2124-5

Avant ouverture de l'instruction administrative prévue à l'article R. 2124-6, le préfet procède à une publicité préalable consistant en un avis publié dans deux journaux à diffusion locale ou régionale habilités à recevoir des annonces légales diffusées dans le ou les départements intéressés. Si l'importance du projet le justifie, le préfet procède à la même publication dans deux journaux à diffusion nationale.

L'avis mentionne les caractéristiques principales de la demande.

Les frais de publicité sont à la charge du demandeur.

Article R2124-6

La demande fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service gestionnaire du domaine public maritime qui consulte les administrations civiles, notamment le chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes, ainsi que les autorités militaires intéressées.

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le projet est soumis à l'avis de la commission nautique locale ou de la grande commission nautique conformément aux dispositions des articles 1er à 3 du décret n° 86-606 du 14 mars 1986 relatif aux commissions nautiques. L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer est joint au dossier soumis à consultation.

Le projet est soumis pour avis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale territorialement intéressés et aux communes et établissements publics de coopération intercommunale dans le ressort desquels, au vu des éléments du dossier, l'opération est de nature à entraîner un changement substantiel dans le domaine public maritime.

L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet le dossier au préfet avec sa proposition et, si le projet paraît pouvoir être accepté, un projet de convention.

Article R2124-7

Le projet fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1° Le projet de convention ;
- 2° Les pièces énumérées à l'article R. 2124-2 du présent code ;
- 3° L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer ;
- 4° Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- 5° L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

A l'issue de l'enquête publique, la convention est approuvée par arrêté du préfet. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet peut néanmoins approuver la convention par arrêté motivé.

Dans le cas où le projet intéresse plusieurs départements, la convention est approuvée par arrêté conjoint des préfets intéressés.

Le préfet adresse copie de la convention au directeur départemental des finances publiques.

Article R2124-8

Lorsque le titulaire est une personne physique ou une personne morale de droit privé, la convention peut prévoir, afin d'assurer la réversibilité effective des modifications apportées au milieu naturel, la constitution de garanties financières ou une consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dont le montant est établi compte tenu du coût estimé des opérations de remise en état, de restauration ou de réhabilitation du site.

La convention précise les conditions dans lesquelles le préfet met en œuvre ces garanties, notamment en cas de défaut d'exécution par le titulaire des opérations de remise en état, de restauration ou de réhabilitation du site, ou en cas de disparition juridique du titulaire.

Le montant des garanties financières peut être modifié en cas de constatation, dans le suivi de l'état initial des lieux, d'une modification des impacts sur le milieu naturel.

Article R2124-9

La concession n'est pas constitutive de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14.

Elle n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale aux titulaires ou aux sous-traitants.

La convention indique que la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

Elle peut comporter, en cas de révocation pour un motif d'intérêt général, une clause d'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation.

Article R2124-10

Lorsque le titulaire est une entité de droit privé dont le capital est réparti en parts ou actions, il doit informer le préfet de toute modification de son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Article R2124-11

L'arrêté approuvant la convention de concession est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. La convention de concession peut être consultée en préfecture.

L'arrêté est également publié dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 2124-5 et par voie d'affichage pendant une durée de quinze jours en mairie de la ou des communes qui ont été consultées sur le projet. L'accomplissement de cette dernière mesure de publicité est certifié par le maire.

Article R2124-12

Si la concession se situe à l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, le directoire du grand port maritime ou le directeur du port autonome agit en tant qu'autorité concédante, en appliquant les dispositions des articles R. 2124-1 à R. 2124-11.

Le directoire du grand port maritime ou le conseil d'administration du port autonome fixe les conditions financières de la concession.

Sous-section 2 : Concessions de plage

Paragraphe 1 : Règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession

Article R2124-13

L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

La durée de la concession ne peut excéder douze ans.

Article R2124-14

Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées à l'article R. 2124-13 ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose le contrat de concession.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser celle de la concession.

Article R2124-15

Aucune autorisation d'occupation temporaire ne peut être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Article R2124-16

Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L. 321-9 du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.

Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.

Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code.

Article R2124-17

Dans les stations classées au sens des articles R. 133-37 à R. 133-41 du code du tourisme, la période définie dans la concession peut, si la commune d'implantation de la concession s'y est déclarée favorable par une délibération motivée au regard de la fréquentation touristique, être étendue au maximum à huit mois par an.

Article R2124-18

Sur le territoire des stations classées mentionnées à l'article R. 2124-17, disposant depuis plus de deux ans d'un office de tourisme classé 4 étoiles au sens de l'article D. 133-20 du code du tourisme et justifiant de l'ouverture par jour, en moyenne sur une période comprise entre le 1er décembre et le 31 mars, de plus de 200 chambres d'hôtels classés au sens de l'article L. 311-6 du même code, le concessionnaire peut demander au préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables remplissant les conditions énumérées à l'article R. 2124-19 du présent code.

Le préfet peut délivrer cet agrément après que la commune d'implantation de la concession s'est déclarée favorable par une délibération motivée, dans les deux mois suivant la date de dépôt d'un dossier dont le contenu est défini par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public maritime.

Article R2124-19

Les concessionnaires qui ont reçu du préfet l'agrément prévu à l'article R. 2124-18 délivrent, au cas par cas et après avis conforme du préfet, des autorisations annuelles spéciales permettant le maintien sur la plage, en dehors de la période définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables situés en dehors d'un espace classé remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme et qui remplissent les conditions suivantes :

1° Respecter une durée d'ouverture au moins égale à quarante-huit semaines consécutives dans l'année, quatre jours par semaine ;

2° Avoir déposé une demande accompagnée des pièces justificatives au plus tard trois mois avant la fin de la période d'exploitation définie dans la concession ;

3° Présenter, à la première demande, un dossier sur les caractéristiques techniques des aménagements et les conditions d'insertion paysagère dans l'environnement ;

4° Justifier la compatibilité du maintien de l'installation ou de l'équipement, en dehors de la période d'exploitation, avec l'action de la mer et du vent.

Le concessionnaire transmet le dossier au préfet qui donne son avis dans les deux mois.

Article R2124-20

Les concessions et les conventions d'exploitation mentionnent qu'elles ne sont pas constitutives de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14.

Les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du code de commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature des conventions. Il est précisé dans ces conventions que ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'Etat en cas de modification de l'état

de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Les concessions et les conventions d'exploitation indiquent que la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

Les concessions ou conventions d'exploitation peuvent comporter une clause prévoyant, en cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, l'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Paragraphe 2 : Attribution des concessions de plage

Article R2124-21

Lorsque le préfet envisage de concéder une plage ou de renouveler une concession de plage ou est saisi d'une demande n'émanant pas de la commune ou du groupement de communes compétent, il informe la collectivité ou le groupement de communes intéressé, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire valoir son droit de priorité.

Article R2124-22

La commune ou le groupement de communes, qui a fait connaître dans ce délai sa décision d'exercer son droit de priorité dispose alors d'un délai de six mois pour adresser au préfet un dossier comportant :

1° Un plan de situation ;

2° Un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès ;

3° Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;

4° Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;

5° Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées ou, si la commune ou le groupement de communes, invoquent l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant ;

6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels.

Article R2124-23

Le dossier est soumis à l'avis prévu à l'article R. 2124-25, puis fait l'objet d'une instruction administrative et d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27.

Article R2124-24

Si la commune ou le groupement de communes ne fait pas valoir son droit de priorité ou ne donne pas suite à sa décision d'exercer ce droit, l'attribution de la concession de plage est soumise à la procédure prévue à l'article 38 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Les candidats admis à présenter une offre adressent au préfet un dossier comportant les informations indiquées à l'article R. 2124-22.

Le projet choisi par le préfet est soumis à l'avis prévu à l'article R. 2124-25 puis à la procédure d'instruction administrative et à l'enquête publique prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27. Il est, en outre, soumis à l'avis de la commune ou du groupement de communes compétent lors de l'instruction administrative.

Lorsque le concessionnaire est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la concession. S'il s'agit d'une entité dont le capital est réparti en parts ou actions, elle informe le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Article R2124-25

Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Cet avis est joint au dossier soumis à l'instruction administrative et à l'enquête publique prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27.

Article R2124-26

Le projet de concession fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est en outre chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le préfet soumet le projet pour avis à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité lorsque la commune ou le groupement de communes invoque une impossibilité matérielle ne permettant pas l'accessibilité de tout ou partie de la plage et de ses installations ou équipements aux personnes handicapées ou qu'il estime que le projet n'apporte pas de réponse satisfaisante à l'obligation d'accès des personnes handicapées.

Le délai imparti pour rendre l'avis prévu à l'alinéa précédent est de deux mois. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet le dossier au préfet avec sa proposition et, le cas échéant, un projet de contrat de concession.

Lorsque le projet est situé dans un espace remarquable au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, il ne peut être autorisé qu'après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites.

Article R2124-27

Le projet de concession ou le renouvellement d'une concession existante fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1° Le projet de concession ;
- 2° Les pièces énumérées à l'article 5 du présent décret ;
- 3° Les conditions financières de la concession fixées par le directeur des services fiscaux ;
- 4° L'avis du préfet maritime ;
- 5° Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- 6° L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

Article R2124-28

A l'issue de l'enquête publique, le préfet se prononce sur la demande de concession. S'il décide, nonobstant l'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, d'accorder la concession, son arrêté doit être motivé.

Le préfet adresse copie de la concession au directeur départemental des finances publiques.

Article R2124-29

Le concessionnaire présente chaque année à l'Etat, dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, un rapport comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R. 2124-31 et R. 2124-32.

Article R2124-30

Si la concession de plage se situe à l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, le directoire du grand port maritime ou le directeur du port autonome agit en tant qu'autorité

concedante. Le directoire du grand port maritime ou le conseil d'administration du port autonome fixe les conditions financières de la concession.

Paragraphe 3 : Attribution des sous-traités d'exploitation

Article R2124-31

Lorsque le concessionnaire est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et qu'il décide de faire usage de la possibilité prévue à l'article R. 2124-14, il soumet les conventions d'exploitation à la procédure décrite aux articles L. 1411-1 à L. 1411-10 et L. 1411-13 à L. 1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que la préservation du domaine.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Le rapport prévu à l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales précise notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine.

Article R2124-32

Lorsque le concessionnaire est une personne autre qu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et qu'il décide de faire usage de la possibilité prévue à l'article R. 2124-14, il soumet les conventions d'exploitation à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Cette exigence de publicité est satisfaite par l'insertion d'une mention dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales diffusée localement et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné. Elle précise la date limite de présentation des offres de candidature, les modalités de présentation de ces offres et mentionne les caractéristiques essentielles des conventions d'exploitation envisagées.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la durée d'ouverture autorisée ainsi que la préservation du domaine.

Les offres ainsi présentées sont librement négociées par le concessionnaire qui, au terme de ces négociations, procède au choix d'un sous-traitant.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Les conventions d'exploitation précisent que les sous-traitants adressent chaque année au concessionnaire un rapport qui comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement afférents à la convention d'exploitation de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de cette convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Article R2124-33

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. S'il s'agit d'une entité dont le capital est réparti en parts ou actions, elle informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

Article R2124-34

Le concessionnaire peut préciser dans la convention d'exploitation de plage que le sous-traitant de plage, personne physique, peut transférer la convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.

La convention d'exploitation peut également prévoir qu'en cas de décès du sous-traitant de plage personne physique, son conjoint, ses ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'en faire la demande au concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux la convention d'exploitation pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le concessionnaire déclare la vacance de la convention d'exploitation.

La convention d'exploitation précise que le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale et, le cas échéant, de son refus du changement sollicité en vertu des alinéas précédents par le sous-traitant ou ses ayants droit.

Paragraphe 4 : Résiliation des concessions et des conventions d'exploitation

Article R2124-35

Les concessions de plage peuvent être résiliées sans indemnité à la charge de l'Etat par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, et notamment :

1° En cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

4° En cas de refus de résiliation des sous-traités d'exploitants dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines n'est pas respectée.

Lorsque l'infraction est grave, la concession de plage peut être résiliée sans mise en demeure, après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

Article R2124-36

Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

1° En cas de non-respect des stipulations de la convention d'exploitation, notamment des clauses financières ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;

4° En cas de non-démontage de l'installation à la date prévue dans la concession, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale ;

5° En cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines, lorsque le sous-traitant bénéficie d'une autorisation annuelle spéciale.

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

Article R2124-37

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R. 2124-36.

Article R2124-38

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent, pour les plages concédées à la date du 28 mai 2006, à l'expiration des concessions en cours et, pour les sous-traités, à l'expiration de la convention d'exploitation. Pour les installations ou équipements liés à l'exploitation de la plage et bénéficiant à la date du 28 mai 2006 d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, ses dispositions s'appliquent à l'expiration de l'autorisation.

Sous-section 3 : Autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime

Article R2124-39

L'occupation temporaire du domaine public maritime, en dehors des limites des ports, en vue de l'aménagement, de l'organisation et la gestion des zones de mouillages et d'équipements légers destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance fait l'objet d'une autorisation dans les conditions fixées par les dispositions de la présente sous-section et des articles D. 341-2, R. 341-4 et R. 341-5 du code du tourisme.

Article R2124-40

Dans les zones de mouillage et d'équipements légers, les travaux et équipements réalisés ne doivent en aucun cas entraîner l'affectation irréversible du site. En particulier, aucun ouvrage permanent n'est autorisé sur le sol de la mer en dehors des équipements d'amarrage et de mise à l'eau. Seuls sont permis, sur le rivage et les lais et relais de la mer, des équipements et installations mobiles et relevables dont la nature et l'importance sont compatibles avec l'objet de l'autorisation, sa durée et l'obligation de démolition prévue à l'article R. 2124-51.

Article R2124-41

La demande d'autorisation, adressée au préfet, est accompagnée d'un rapport de présentation, d'un devis des dépenses envisagées, d'une notice descriptive des installations prévues, d'un plan de situation et d'un plan de détail de la zone faisant ressortir l'organisation des dispositifs des mouillages ainsi que des installations et des équipements légers annexes au mouillage.

Le rapport de présentation indique les modalités de prise en compte de la vocation et des activités de la zone concernée et des terrains avoisinants, des impératifs de sécurité des personnes et des biens notamment du point de vue de la navigation, des conditions de préservation des sites et paysages du littoral et des milieux naturels aquatiques ainsi que des contraintes relatives à l'écoulement et à la qualité des eaux.

Article R2124-42

Lorsqu'une commune ou un groupement de communes compétent sur le territoire desquels l'implantation est prévue le demandeur, l'autorisation leur est accordée par priorité. Ils déposent leur demande selon les modalités prévues à l'article R. 2124-41.

Lorsque la demande émane d'une autre personne publique ou privée, elle est notifiée à la commune ou au groupement de communes compétent. Pour faire valoir la priorité prévue à l'article L. 2124-5, la commune ou le groupement de communes disposent d'un délai de trois mois à compter de cette notification. La commune ou le groupement de communes qui ont fait connaître dans ce délai leur décision d'exercer leur droit de priorité disposent alors d'un délai de six mois pour déposer leur propre demande.

Ce droit de priorité peut être exercé à chaque délivrance d'une nouvelle autorisation, sous réserve, s'il y a lieu, de l'indemnisation du précédent titulaire dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article R. 2124-48.

Article R2124-43

La demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime est instruite sous l'autorité du préfet par le chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes, en liaison avec le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Elle est soumise pour avis aux services et organismes intéressés, et notamment :

1° A la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

2° A la commission nautique locale prévue par le décret n° 86-606 du 14 mars 1986 relatif aux commissions nautiques ;

3° A l'organe délibérant des communes ou du groupement de communes compétent dans le ressort desquels se trouve le site objet de la demande, lorsque ceux-ci ont renoncé à leur droit de priorité ;

4° Au directeur départemental des finances publiques. Le directeur départemental des finances publiques fixe en outre le montant de la redevance domaniale.

Faute de réponse dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la demande, les avis mentionnés aux 1°, 2° et 3° sont réputés favorables.

Article R2124-44

Dans le cas où l'autorisation demandée entraîne un changement substantiel dans l'utilisation du domaine public maritime, le dossier est soumis par le préfet à une enquête publique selon les modalités prévues aux articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement. Le dossier est complété par le demandeur à cet effet.

Article R2124-45

L'autorisation d'occupation est délivrée par arrêté du préfet pris conjointement avec le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer. Elle comporte la délimitation de la zone et définit les conditions de son aménagement et de son fonctionnement en prenant en compte les impératifs et objectifs mentionnés à l'article R. 2124-41. Elle énonce notamment les prescriptions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens et la protection de l'environnement.

Elle fixe la période annuelle d'exploitation de la zone ainsi que la proportion des postes de mouillage réservés aux associations et aux navires ou bateaux de passage. La proportion des postes réservés aux navires ou bateaux de passage ne peut être inférieure à 25 %.

L'autorisation précise si l'utilisation des mouillages est subordonnée au règlement par l'utilisateur d'une redevance pour services rendus.

Elle ne vaut pas autorisation au titre de la police des eaux.

Article R2124-46

L'autorisation est délivrée à titre précaire et révocable pour une durée maximale de quinze ans.
Elle peut être renouvelée sur demande du titulaire. Le refus de renouvellement d'une autorisation expirée n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article R2124-47

Lorsque l'autorisation est modifiée en cours de validité à la demande du bénéficiaire et que cette modification donne lieu à la délivrance d'un nouveau titre d'autorisation, celui-ci indique, le cas échéant, le montant des dépenses non amorties exposées en vertu du titre antérieur.

Article R2124-48

L'autorisation peut être retirée, en totalité ou en partie, avant l'expiration du terme fixé, pour des motifs d'intérêt général ou dans l'intérêt du domaine occupé.

L'indemnité à laquelle peut prétendre le titulaire évincé est égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait. Ce montant est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'administration. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

L'amortissement des équipements et installations édifiés par l'occupant ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

Lorsque les travaux de démolition et de remise en état des lieux sont effectués dans les conditions prévues à l'article R. 2124-51, le titulaire de l'autorisation est remboursé d'une quote-part des frais exposés pour ces travaux et préalablement agréés par l'administration, directement proportionnelle à la durée d'amortissement dont il a été privé.

Lorsqu'une nouvelle autorisation est accordée à une autre personne, cette dernière est substituée à l'Etat pour indemniser le précédent titulaire des investissements qu'il a réalisés, sous les réserves et dans les conditions prévues par le présent article.

Article R2124-49

Il peut être mis fin à l'autorisation sans indemnité s'il n'en a pas été fait usage à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date à laquelle elle a été accordée, sauf disposition contraire de l'autorisation.

L'autorisation peut également être supprimée en cas de liquidation judiciaire, de décès du titulaire ou de dissolution s'il s'agit d'une personne morale.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R2124-50

En cas d'inexécution des obligations fixées par les dispositions de la présente sous-section, par celles des articles D. 341-2, R. 341-4 et R. 341-5 du code du tourisme et par l'acte de délivrance de l'autorisation, il peut être mis fin à celle-ci sans indemnité, le titulaire entendu.

Le retrait est prononcé après mise en demeure et expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Sa notification est effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 2124-49 du présent code.

Article R2124-51

Les équipements et installations établis par le titulaire de l'autorisation sur la zone de mouillages et d'équipements légers ou utilisés pour son exploitation doivent être démolis à la fin de l'autorisation et les lieux remis en l'état. Ces opérations sont effectuées aux frais du titulaire. Celui-ci en informe le préfet au moins deux mois avant le début des travaux.

Il n'est pas procédé à cette démolition :

1° En cas de renouvellement de l'autorisation ;

2° Si une autorisation nouvelle est accordée, auquel cas l'obligation de démolition et de remise en l'état afférente à l'autorisation précédente est transférée sur le nouveau titulaire ;

3° Si le préfet notifie au titulaire de l'autorisation qu'il exige le maintien de tout ou partie des équipements et installations, auquel cas l'Etat se trouve, à compter de cette notification, subrogé dans tous les droits du titulaire sur ces équipements et installations qui doivent lui être remis en l'état sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre ni à passation d'un acte.

En cas de non-exécution des travaux de démolition, il peut y être pourvu d'office aux frais du titulaire de l'autorisation, après mise en demeure restée sans effet dans le délai qu'elle a fixé.

Le titulaire de l'autorisation demeure responsable des ouvrages et installations jusqu'à leur démolition complète ou leur remise à l'administration.

Article R2124-52

Les dispositifs des mouillages et des équipements légers sont réalisés et disposés conformément aux conditions mentionnées dans l'autorisation et maintenus en bon état sous la responsabilité du titulaire, à ses frais ou à ceux des tiers mentionnés à l'article R. 2124-53. Ces dispositifs ne doivent apporter aucune gêne à la navigation dans les chenaux, ni aux mouillages voisins autorisés.

Le titulaire de l'autorisation assure par des moyens appropriés la sécurité et la salubrité des lieux, et notamment l'évacuation des déchets et des effluents de toute nature, conformément à la législation en vigueur.

Toute modification apportée doit être signalée au chef du service chargé de la gestion du domaine public intéressé.

Article R2124-53

Le titulaire de l'autorisation peut, avec l'accord du préfet, confier à un tiers la gestion de tout ou partie de la zone de mouillages et d'équipements légers ainsi que de certains services connexes et la perception de redevances correspondantes. Il demeure toutefois seul responsable vis-à-vis de cette autorité.

Article R2124-54

Les rapports du titulaire de l'autorisation ou du gestionnaire et des usagers sont régis par des contrats dont les conditions générales sont affichées, accompagnées des tarifs en vigueur, aux lieux où l'on accède normalement aux zones de mouillages et d'équipements légers.

Article R2124-55

A l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, les pouvoirs attribués au préfet par les dispositions de la présente sous-section et par celles de l'article D. 341-2, des cinquième à septième alinéas de l'article R. 341-4 et de l'article R. 341-5 du code du tourisme sont exercés par le directeur du grand port maritime ou le directeur du port autonome.

Sous-section 4 : Dispositions communes

Article R2124-56

Les avis conformes du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer et de l'autorité militaire compétente doivent être demandés pour les autorisations relatives à la formation d'établissement de quelque nature que ce soit sur la mer ou sur ses rivages.

L'autorité militaire compétente est, en métropole, le commandant de zone maritime et, outre-mer, l'officier général commandant supérieur des forces armées.

Section 2 : Utilisation du domaine public fluvial

Sous-section 1 : Règles générales

Article R2124-57

Les concessions du domaine public fluvial de l'Etat sont accordées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

L'arrêté de concession est pris après avis :

1° De Voies navigables de France, des services civils de l'Etat, des collectivités territoriales et des groupements compétents de collectivités territoriales sur le territoire desquels se trouve le projet ainsi que des chambres de commerce et d'industrie de région et territoriales dans le ressort desquelles il est situé ;

2° Lorsque le cours d'eau ou le canal est fréquenté par la navigation ou utilisé pour le flottage ou a cessé de l'être depuis moins de deux ans, des organisations professionnelles de la batellerie.

L'absence de réponse des institutions énumérées aux alinéas précédents dans le délai de trois mois à compter de leur saisine par le préfet vaut avis favorable.

Sous-section 2 : Autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public fluvial

Article R2124-58

En application de l'article L. 2124-14, les règles relatives à l'occupation temporaire du domaine public fluvial en vue de l'aménagement, de l'organisation et de la gestion de zones de mouillages et d'équipements légers sont fixées par les dispositions des articles R. 2124-39 à R. 2124-55.

Pour l'application de ces dispositions au domaine public fluvial de l'Etat, les fonctions imparties au préfet maritime et au chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes sont exercées respectivement par le préfet du département et par le chef du service de la navigation ou, si cette fonction n'est pas pourvue, par le directeur départemental des territoires.

Sous-section 3 : Dispositions relatives au canal du Midi

Article R2124-59

Pour l'application du second alinéa de l'article L. 2124-24, le préfet est compétent pour mettre en demeure les propriétaires intéressés de procéder à l'arrachage des arbres et broussailles dans le lit des rigoles d'entrée ou de sortie, les contre-canaux et les anciens dépendant du domaine public fluvial du canal du Midi.

Section 3 : Utilisation du domaine public hertzien

Article R2124-60

Le régime de l'autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques est régi par les dispositions des articles R. 20-44-5 à R. 20-44-9-12 du code des postes et des communications électroniques.

Section 4 : Exploitation des ressources naturelles

Article R2124-61

Le régime de l'autorisation domaniale nécessaire pour la recherche et l'exploitation des substances minérales mentionnées à l'article L. 2124-27 est défini par le décret n° 2006-798 du 6 juillet 2006 relatif à la prospection, à la recherche et à l'exploitation de substances minérales ou fossiles contenues dans les fonds marins du domaine public et du plateau continental métropolitains.

Article R2124-62

L'autorisation d'exploitation des cultures maritimes sur le domaine public maritime ou fluvial, naturel ou artificiel, géré directement par l'Etat, mentionnée à l'article L. 2124-29, est délivrée dans les conditions prévues par le décret n° 83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines.

Article R2124-63

L'autorisation d'occupation du domaine public maritime portuaire relevant de la compétence des collectivités territoriales ou de leurs groupements, mentionnée au second alinéa de l'article L. 2124-30, est délivrée dans les conditions prévues à l'article R. 5314-33 du code des transports.

Section 5 : Concessions de logement

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

Paragraphe 1 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat

Article R2124-64

Dans les immeubles dépendant de son domaine public, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues au présent paragraphe.

Article R2124-65

Une concession de logement peut être accordée par nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate.

Des arrêtés conjoints du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés fixent la liste des fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Article R2124-66

Les concessions de logement sont accordées, après avis du directeur départemental des finances publiques au nom du ministre chargé du domaine et du ministre sous l'autorité duquel se trouve placé l'agent bénéficiaire, par arrêté pris par le préfet et, pour les agents civils et militaires du ministère de la défense, par arrêté du ministre de la défense ou de son représentant.

Sous réserve des dispositions de l'article D. 2124-75, ces arrêtés sont nominatifs et indiquent la localisation, la consistance et la superficie des locaux mis à la disposition des intéressés, le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement ainsi que les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

Article R2124-67

La concession de logement accordée par nécessité absolue de service comporte la gratuité de la prestation du logement nu. Elle est accordée par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat.

Article R2124-68

Lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée. Elle est accordée par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat.

Une redevance est mise à la charge du bénéficiaire de cette convention. Elle est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés.

Des arrêtés conjoints du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés fixent la liste des fonctions comportant un service d'astreinte qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire.

Article R2124-69

Les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont passées, après avis du directeur départemental des finances publiques, au nom du ministre chargé du domaine et du ministre sous l'autorité duquel se trouve placé l'agent bénéficiaire, par le préfet et, pour les agents civils et militaires du ministère de la défense, par le ministre de la défense ou son représentant.

Article R2124-70

Le directeur départemental des finances publiques est compétent pour déterminer la redevance prévue à l'article R. 2124-68 et pour la réviser ou la modifier.

La redevance due commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux.

La redevance et, s'il y a lieu, les remboursements à la charge de l'occupant font l'objet d'un précompte mensuel, dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé du budget, sur la rémunération de l'agent bénéficiaire.

Article R2124-71

Le bénéficiaire d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux. Il souscrit une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Article R2124-72

Un arrêté du ministre chargé du domaine précise les modalités selon lesquelles le nombre de pièces du logement auquel peut prétendre l'agent est déterminé en fonction de sa situation familiale.

Article R2124-73

Les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont, dans tous les cas, accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et dans les conditions fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 2124-72. Elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble.

Elles ne peuvent être renouvelées que dans les mêmes formes et conditions.

Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, pour quelque motif que ce soit, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article R. 2124-74.

Article R2124-74

L'occupant qui ne peut justifier d'un titre est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, notamment dans le cas où son titre est venu à expiration, il est astreint au paiement d'une redevance fixée par le directeur départemental des finances publiques, égale à la valeur locative réelle des locaux occupés. Cette redevance est majorée de 50 % pour les six premiers mois, de 100 % au-delà.

Article D2124-75

Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Article D2124-75-1

La gratuité du logement accordé en application de l'article D. 2124-75 s'étend à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures.

Paragraphe 2 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

Article R2124-76

Les dispositions des articles R. 2124-64 à D. 2124-75-1 sont applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble dépendant du domaine public de l'un de ces établissements, sous réserve des modalités fixées par le présent paragraphe.

Les établissements mentionnés au premier alinéa sont les établissements publics dont les opérations financières et comptables sont effectuées par un agent comptable soumis à la juridiction de la Cour des comptes.

Les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont accordées, par l'organe compétent de l'établissement et en conformité avec les dispositions statutaires propres à ce dernier, aux agents qui occupent les fonctions définies par les arrêtés prévus au dernier alinéa de l'article R. 2124-65 et au dernier alinéa de l'article R. 2124-68. La redevance prévue à l'article R. 2124-68 est déterminée, modifiée ou révisée par l'organe compétent de l'établissement.

Les sommes de toute nature dues en vertu du titre d'occupation sont prises en charge par le comptable de l'établissement qui en assure le recouvrement dans les conditions prévues par les textes applicables à cet établissement.

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

Article R2124-77

Les conditions d'attribution de concessions de logement par les régions aux personnels de l'Etat employés dans les centres de ressources, d'expertise et de performance sportive sont fixées par les dispositions des articles R. 114-42 à R. 114-56 du code du sport.

Article R2124-78

Les conditions d'attribution de concessions de logement par les régions, les départements et, le cas échéant, les communes et les groupements de communes aux personnels de l'Etat employés dans les établissements publics locaux d'enseignement sont fixées par les dispositions des articles R. 216-4 à R. 216-19 du code de l'éducation.

Section 6 : Autres utilisations du domaine public

Article R2124-79

Sans préjudice des dispositions de l'article R. 2124-64, les immeubles du domaine public de l'Etat peuvent faire l'objet d'autorisations d'occupation précaire en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, une redevance est mise à la charge de l'agent. Elle est égale, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans l'autorisation.

Chapitre V : Dispositions financières

Section 1 : Dispositions générales

Article R2125-1

Sous réserve des dispositions réglementaires particulières qui déterminent au plan national le tarif des redevances pour certaines catégories d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat, le directeur départemental des finances publiques fixe les conditions financières des titres d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat, après avis du service gestionnaire du domaine public.

Le service gestionnaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la demande qui lui est faite par le directeur départemental des finances publiques pour se prononcer sur les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

Les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public de l'Etat confié en gestion à un établissement public de l'Etat sont fixées, sauf si son statut en dispose autrement, par l'autorité compétente de l'établissement gestionnaire dès lors que celui-ci tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation.

Article R2125-2

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 commence à courir, soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du domaine public si elle est antérieure.

Article R2125-3

La révision des conditions financières des titres d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat a lieu selon les modalités prévues par l'article R. 2125-1.

Sur le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, la révision des conditions financières peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

Lorsque la redevance a été payée d'avance, ces dispositions sont applicables pour la part de la redevance correspondant à la période restant à courir.

La redevance nouvelle entre en vigueur un mois après le jour où elle a été notifiée au titulaire de l'autorisation, sauf si le titre d'occupation en dispose autrement.

Article R2125-4

Sous réserve des dispositions réglementaires qui déterminent le tarif des redevances pour certaines catégories d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation de ce domaine sont fixées et révisées par l'autorité qui y est habilitée par le statut de cet établissement et, dans le silence de ce statut, par son organe délibérant.

Article R2125-5

Lorsque l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public est retirée, avant l'expiration du terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le titulaire évincé peut prétendre, outre à la restitution de la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir, à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait.

Ce montant est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'autorité qui a délivré le titre. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

L'amortissement des équipements et installations édifiés par l'occupant ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

Article R2125-6

Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente section.

Section 2 : Dispositions particulières au domaine public fluvial

Article R2125-7

La redevance annuelle que les titulaires d'autorisations de prise d'eau sur le domaine public fluvial sont assujettis à payer à l'Etat, en application du premier alinéa de l'article L. 2125-7, est calculée d'après les bases suivantes :

1° Pour les autorisations d'utiliser la force motrice, la redevance est fixée à un taux compris entre un minimum de 0,54 euro et un maximum de 2,15 euros par kilowatt de puissance normale brute, en tenant compte :

- a) De la régularité de l'énergie disponible ;
- b) Des difficultés plus ou moins grandes de l'aménagement ;
- c) De l'ancienneté des installations.

Lorsqu'il s'agit d'une chute nouvellement aménagée, la redevance est réduite de moitié pendant dix ans à partir de la date fixée pour la mise en service de l'usine ;

2° Pour toutes les autres autorisations de prise d'eau, la redevance est calculée d'après le nombre de mètres cubes pouvant être prélevés annuellement par la prise, compte tenu de la durée normale d'utilisation des installations.

Sous réserve d'un minimum de perception de 8,84 euros, le taux est fixé à :

- a) 0,21 euro par centaine ou fraction de centaine de mètres cubes pour le débit correspondant au fonctionnement à plein de l'installation pendant 1 000 heures et 0,14 euro par centaine ou fraction de centaine de mètres cubes pour le débit correspondant aux 2 000 heures suivantes.

Lorsque la durée du fonctionnement dépasse 3 000 heures, le taux de la redevance est fixé à 0,09 euro pour le débit correspondant aux heures excédant 3 000.

Les taux des redevances fixées au a peuvent être réduits jusqu'au dixième de leur montant dans les cas et conditions déterminés par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public fluvial et du ministre chargé du domaine et, le cas échéant, des autres ministres intéressés ;

- b) Lorsque l'eau est restituée au cours d'eau par le permissionnaire au voisinage de la prise d'eau au moyen d'une canalisation spéciale autre que les collecteurs publics, le taux est fixé à 0,04 euro par centaine ou fraction de centaine de mètres cubes pour les cours d'eau qui sont utiles à la navigation et à 0,02 euro par centaine ou fraction de centaine de mètres cubes pour les autres cours d'eau ;

- c) Lorsque l'eau est destinée à alimenter les distributions publiques, le taux est fixé à 0,02 euro par centaine ou fraction de centaine de mètres cubes non seulement pour l'eau distribuée au public mais aussi pour l'eau nécessaire au fonctionnement des installations.

Toutefois, lorsque la redevance ainsi calculée excède soit 2 239 euros soit, dans les cas déterminés par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public fluvial, du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés, le chiffre fixé par cet arrêté, le permissionnaire peut obtenir qu'elle soit annuellement réduite d'après le nombre de mètres cubes réellement prélevés à charge pour lui de fournir les justifications qui seront définies dans l'autorisation.

Lorsque cette faculté est accordée, le permissionnaire verse d'avance, à titre de provision, au début de chaque période d'exigibilité, une redevance égale au montant de la redevance due pour l'année précédente d'après le puisage réel. Pour la première année d'exploitation, ou pour la première année d'admission au bénéfice du paiement de la redevance d'après le puisage réel, cette redevance est calculée suivant le régime normal de la prise d'eau.

Si, pour l'année écoulée, la consommation d'eau fait ressortir une redevance exigible supérieure au montant de la provision ainsi constituée, l'excédent de la redevance est versé en même temps que la provision afférente à l'année en cours, sans préjudice de l'application des mesures autres dont le permissionnaire serait passible pour abus de l'autorisation.

Dans le cas contraire, l'excédent du versement fait à titre de provision qui n'est pas absorbé par le règlement de la redevance afférente à l'année écoulée sert à constituer, à due concurrence, la provision due pour l'année nouvelle et, s'il y a lieu, pour les années suivantes, sans que ce règlement puisse donner lieu à remboursement de la part du Trésor.

La redevance annuelle ne peut être inférieure à la somme de 2 239 euros ou à celle fixée par l'arrêté interministériel prévu au a du 2° ci-dessus.

A l'expiration de l'autorisation, les sommes versées au Trésor par le permissionnaire, à titre de provision lui restent intégralement acquises, sans préjudice du versement de la redevance complémentaire qui pourrait être éventuellement exigible.

Article R2125-8

Les tarifs pour les autorisations de prise d'eau sur les canaux sont égaux au double de ceux prévus à l'article R. 2125-7.

Article R2125-9

Le montant de la redevance due par le titulaire d'une autorisation de prise d'eau sur le domaine public fluvial de l'Etat est fixé par le directeur départemental des finances publiques dans les conditions prévues à l'article R. 2125-1.

Article R2125-10

La redevance dont les bases sont fixées à l'article R. 2125-7 est indépendante de celles qui sont exigibles, le cas échéant, à raison de l'occupation temporaire du domaine public du fait des installations de prises d'eau ou d'utilisation des eaux ainsi que des contributions qui peuvent être demandées en application de l'article L. 2124-11.

Toutefois le concessionnaire assujéti pour la même prise d'eau au paiement de plusieurs redevances ou contributions peut, à titre exceptionnel, et sur avis favorable préalablement obtenu du service dont relève l'activité au bénéfice de laquelle la concession a été accordée, obtenir une réduction de la redevance lorsqu'il apparaît que l'avantage retiré de la prise d'eau est hors de proportion avec les charges résultant de ces diverses contributions et redevances.

Article R2125-11

Dans le cas où une autorisation de prise d'eau sert à assurer un service public qui bénéficie gratuitement à tous, l'exonération des redevances prévues à l'article R. 2125-7 est accordée, sur la proposition du service gestionnaire, dans la mesure où l'eau ou l'énergie est affectée à un tel service.

Est dispensé de toute redevance le prélèvement par les collectivités humaines de l'eau indispensable aux besoins ordinaires de la vie, sous réserve des redevances qui seraient dues pour l'occupation du domaine public.

Article R2125-12

Les dispositions des articles R. 2125-7 à R. 2125-11 ne sont pas applicables aux prises d'eau qui concernent un ouvrage hydroélectrique concédé en application de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Article R2125-13

La redevance annuelle prévue au deuxième alinéa de l'article L. 2125-7 du code général de la propriété des personnes publiques que peut instituer une collectivité pour les autorisations de prises d'eau sur son domaine public fluvial est fixée dans la limite de 7 euros par millier de mètres cubes prélevables ou rejetables dans l'année. Cette redevance s'ajoute à la redevance d'occupation temporaire du domaine. La collectivité territoriale ou le groupement applique un abattement en cas de prise d'eau destinée aux usages suivants : - usage agricole : abattement compris entre 50 % et 97 % ; -usage industriel : abattement compris entre 0 % et 30 % ; -alimentation en eau d'un canal de navigation : abattement compris entre 97 % et 99 %. La collectivité territoriale ou le groupement peut prévoir des abattements particuliers dans le cas de prises d'eau ou de rejets d'eau destinés à d'autres usages d'intérêt public. Lorsque les autorisations de prises d'eau concernent un ouvrage hydroélectrique autorisé en application de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique, cette redevance est égale au produit de la puissance maximale brute autorisée de la chute par un taux de base ne pouvant dépasser 18,3 euros par kilowatt. L'ensemble des redevances pour prise d'eau et pour occupation du domaine ne doit pas dépasser un montant égal à 3 % du chiffre d'affaires annuel procuré par l'ouvrage l'année précédant l'année d'imposition.

Section 3 : Dispositions particulières à certaines occupations

Article R2125-14

Dans le cas où l'occupation du domaine public de l'Etat ou du domaine propre d'un établissement public de l'Etat est constitutive d'un droit réel au profit du titulaire de l'autorisation, la redevance est, sous réserve des règlements particuliers, fixée dans les conditions prévues aux articles L. 2125-3 et R. 2125-1 à R. 2125-3.

Article R2125-15

Dans le cas où l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat comprise dans les limites administratives d'un port relevant de la compétence de la région ou du département, mis à sa disposition ou ayant fait l'objet à son profit d'un transfert de gestion, est constitutive d'un droit réel au profit du titulaire de l'autorisation, la redevance est, sous réserve des règlements particuliers, fixée par le président du conseil régional ou du conseil départemental en application des règles définies par le conseil régional ou le conseil départemental.

Article R2125-16

Dans le cas où l'occupation d'une dépendance du domaine public de l'Etat comprise dans les limites administratives d'un port relevant de la compétence de la commune ou d'un groupement de collectivités territoriales mis à sa disposition ou ayant fait l'objet à son profit d'un transfert de gestion est constitutive d'un

droit réel au profit du titulaire de l'autorisation, le régime de la redevance d'occupation correspondante est fixé par le conseil municipal ou l'organe délibérant du groupement de collectivités territoriales.

TITRE III : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Servitudes administratives

Chapitre II : Police de la conservation

Section 1 : Contraventions de voirie routière

Article R2132-1

Les infractions à la police de la conservation du domaine public routier sont constatées et sanctionnées dans les conditions prévues aux articles R. 116-1 et R. 116-2 du code de la voirie routière.

Section 2 : Contraventions de grande voirie

TITRE IV : SORTIE DES BIENS DU DOMAINE PUBLIC

Chapitre Ier : Règles générales

Article D2141-1

En cas de vente, dans les conditions prévues à l'article L. 2141-2, d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel de l'Etat ou de ses établissements publics et affecté à un service public, la durée maximale séparant l'acte de déclassement de la désaffectation de l'immeuble est fixée à trois ans.

Chapitre II : Règles particulières au domaine public fluvial

Article R2142-1

Pour l'application des dispositions du premier alinéa de l'article L. 2142-1, le déclassement du domaine public fluvial de l'Etat est prononcé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Article R2142-2

L'enquête publique prévue en matière de déclassement par l'article L. 2142-1 du code général de la propriété des personnes publiques se déroule dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans le cas d'un déclassement du domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, la procédure d'enquête est menée par la collectivité.

Article R2142-3

L'enquête publique en matière de déclassement du domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement prévue au second alinéa de l'article L. 2142-1 se déroule dans les conditions fixées par l'article R. 1311-8 du code général des collectivités territoriales.

LIVRE II : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE Ier : CONSISTANCE DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE II : UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ

Chapitre Ier : Dispositions générales

Chapitre II : Dispositions particulières

Section 1 : Location, mise à disposition et affectation

Sous-section 1 : Domaine immobilier

Article R2222-1

La location d'un immeuble du domaine privé de l'Etat est consentie par le préfet, après fixation par le directeur départemental des finances publiques des conditions financières du contrat.

Toutefois, les locations constitutives de droits réels sont autorisées par le ministre chargé du domaine lorsque la valeur vénale de l'immeuble, déterminée par le directeur départemental des finances publiques, est supérieure au montant fixé par l'arrêté du ministre chargé du domaine mentionné au dernier alinéa de l'article R. 3211-6.

Article R2222-2

Les dispositions de l'article R. 2222-1 sont applicables aux immeubles du domaine privé de l'Etat confiés en gestion à un établissement public de l'Etat, sauf si le statut de l'établissement en dispose autrement.

Article R2222-3

Les baux forestiers domaniaux sont passés dans les conditions prévues à l'article R. 2222-36.

Article R2222-4

Les terrains de l'Etat peuvent être loués pour une durée supérieure à dix-huit ans sur la proposition du ministre compétent, après avis favorable du ministre chargé de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction.

Leur utilisation est soumise aux conditions prévues au second alinéa de l'article R. 3211-11.

Article R2222-4-1

Sans préjudice des dispositions de l'article R. 2222-18, les immeubles du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet de baux en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, un loyer est mis à la charge de l'agent. Il est égal, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans le bail.

Article R2222-5

Les baux des communes, des départements et des régions sont passés dans les conditions prévues respectivement au premier alinéa des articles R. 2241-1, R. 3213-1 et R. 4221-1 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 2 : Domaine mobilier

Article R2222-6

La mise à disposition et la location amiable des biens mobiliers du domaine privé de l'Etat, mentionnées à l'article L. 2222-6, sont consenties par le préfet et constatées, selon le cas, au moyen d'un procès-verbal ou d'un bail approuvés par le préfet, après fixation des conditions financières par le directeur départemental des finances publiques.

Article R2222-7

Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente sous-section.

Section 2 : Gestion confiée à des tiers

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

Paragraphe 1 : Convention de gestion

Article R2222-8

Pour l'application des dispositions de l'article L. 2222-10, peuvent faire l'objet d'une convention de gestion, dans les conditions prévues par le présent paragraphe, les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat, ne relevant pas du régime forestier, qui appartiennent à l'une des catégories suivantes :

- 1° Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Monuments naturels ou sites et immeubles faisant partie des domaines et des palais nationaux ;
- 3° Immeubles situés à l'étranger et dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique ou culturel ;
- 4° Immeubles classés en réserve naturelle ou dont le caractère naturel doit être préservé ;
- 5° Immeubles acquis en vue de la réalisation ultérieure d'opérations d'urbanisme ou d'aménagement de toute nature ;
- 6° Immeubles militaires compris dans un site ayant fait l'objet d'une décision de restructuration prise par le ministre de la défense, lorsque leur cession à la valeur estimée par le directeur départemental des finances publiques n'est pas possible.

Article R2222-9

La convention de gestion est passée par l'administration chargée des domaines.

Lorsqu'elle porte sur un ou plusieurs immeubles situés dans un seul département, elle est signée au nom de l'Etat par le préfet agissant en qualité de représentant du ministre chargé du domaine et sur proposition du responsable dans le département du service gestionnaire. Il ne peut être signé de convention d'une durée supérieure à dix-huit ans qu'avec l'autorisation du ministre chargé du domaine.

Lorsqu'elle porte sur des immeubles situés dans plusieurs départements ou à l'étranger, la convention de gestion est signée au nom de l'Etat par le ministre chargé du domaine, sur proposition du ministre gestionnaire. Dans ce cas, la convention peut prévoir que des conventions annexes seront signées par le représentant du ministre chargé du domaine dans les départements ou pays où sont situés les immeubles.

Lorsqu'elle porte sur un immeuble militaire mentionné au 6° de l'article R. 2222-8, la convention de gestion est également signée par le ministre de la défense ou son représentant.

Article R2222-10

La convention de gestion ou la convention annexe prévue au deuxième alinéa de l'article R. 2222-9 définit la nature et la durée des contrats que le gestionnaire est autorisé à conclure ainsi que l'étendue des droits qu'il peut consentir ; elle précise, en particulier, s'il est habilité à passer des baux d'habitation ou, dans les cas autres que ceux mentionnés au 4° de l'article R. 2222-8, des baux commerciaux ou des baux ruraux. Elle détermine, le cas échéant, les parties de l'immeuble dans lesquelles de telles locations peuvent être consenties.

La convention peut soumettre la fixation et la révision des conditions financières des occupations de toute nature à l'approbation préalable du directeur départemental des finances publiques ou, à l'étranger, du

représentant du ministre chargé du domaine. Elle peut également, en cas d'inaction du gestionnaire, habilitier le directeur départemental des finances publiques ou, à l'étranger, le représentant du ministre chargé du domaine, à se substituer à lui pour la révision des conditions financières ; elle prescrit en ce cas l'insertion dans les baux d'une clause signalant cette possibilité de substitution.

La durée des locations consenties par le gestionnaire ne peut ni être supérieure à dix-huit ans ni excéder le temps restant à courir jusqu'à la date prévue pour la fin de la gestion.

Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention de gestion restent à la charge du gestionnaire si la convention n'en dispose pas autrement.

Article R2222-11

La convention précise les obligations d'ordre technique qui incombent au gestionnaire, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

Le représentant du ministre compétent pour assurer la surveillance de la gestion contrôle l'exécution de ces obligations et approuve les programmes de travaux envisagés par le gestionnaire. Il approuve également les tarifs des droits d'entrée et des droits d'usage perçus sur le public.

Article R2222-12

Les revenus de toute nature produits par les immeubles énumérés aux 1° à 5° de l'article R. 2222-8 mentionnés dans la convention et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :

1° Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;

2° Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;

3° Constituer des provisions et un fonds de réserve dans les limites fixées par la convention.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Article R2222-13

Les revenus de toute nature produits par les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2222-8 et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux opérations suivantes :

1° Acquitter les dépenses de conservation de l'immeuble ;

2° Régler les impôts et taxes qui le grèvent ou qui sont dus à raison de son exploitation ;

3° Rechercher des possibilités de réutilisation de l'immeuble dans l'intérêt de l'économie locale ;

4° Réaliser les opérations non énumérées ci-dessus mais mentionnées à l'article R. 2222-12.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Article R2222-14

Le gestionnaire remet au représentant du ministre chargé du domaine un compte rendu de gestion établi dans les conditions prévues par la convention et tient à sa disposition les pièces justificatives jugées nécessaires. Pour les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2222-8, le compte rendu de gestion est également remis au représentant du ministre de la défense.

Article R2222-15

La gestion se termine à la date prévue par la convention, qui ne peut être renouvelée par tacite reconduction. Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date, soit dans les conditions prévues par la convention, soit pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, soit pour des motifs d'intérêt général, par l'autorité compétente mentionnée à l'article R. 2222-9.

Dans le dernier cas, le titulaire est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du ministre compétent pour assurer la gestion ou de son représentant.

Paragraphe 2 : Contrat de gérance

Article R2222-16

Les offices publics de l'habitat sont habilités à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat conformément aux dispositions du 1° de l'article R. 421-2 du code de la construction et de l'habitation.

De même, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont habilitées à gérer de tels immeubles conformément aux clauses de leurs statuts type annexés aux articles R. 422-1 ou R. 422-6 du même code.

Le préfet passe à cet effet des conventions avec les offices ou les sociétés intéressés.

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

Article R2222-17

Les offices publics de l'habitat sont habilités à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales conformément aux dispositions du 1° de l'article R. 421-2 du code de la construction et de l'habitation.

De même, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont habilitées à gérer de tels immeubles conformément aux clauses de leurs statuts type annexés aux articles R. 422-1 ou R. 422-6 du même code.

Section 3 : Concessions de logement

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

Paragraphe 1 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat

Article R2222-18

Dans les immeubles dépendant de son domaine privé, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-75-1.

Paragraphe 2 : Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

Article R2222-19

Un logement peut être accordé aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics de l'Etat dans un immeuble dépendant du domaine privé de l'un de ces établissements publics, dans les conditions fixées à l'article R. 2124-76.

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

Article R2222-20

Les dispositions de l'article R. 2124-78 sont applicables aux concessions de logement dans un immeuble dépendant du domaine privé des régions, des départements et, le cas échéant, des communes et des groupements de communes.

Section 4 : Révision des libéralités et restitution de biens

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat

Article R2222-21

La révision ou la restitution de dons et legs faits à l'Etat n'est possible qu'après que le disposant ou, s'il est décédé, ses ayants droit ont été informés du projet et ont reçu communication d'une note précisant le montant des revenus des libéralités et de celui des charges correspondantes depuis l'origine de la libéralité si celle-ci remonte à moins de dix ans ou, dans le cas contraire, pendant les dix dernières années, ainsi que les conditions dans lesquelles sont envisagées la restitution ou la révision.

Article R2222-22

Les communications prévues à l'article R. 2222-21 sont adressées par le préfet du département du dernier domicile ou de la dernière résidence connus en France du disposant ou, à défaut, celui d'un des lieux où les biens donnés ou légués sont situés ou détenus.

Lorsque le disposant n'a pas eu de résidence en France et que les biens donnés ou légués sont situés à l'étranger, elles sont adressées par le préfet de Paris.

Article R2222-23

Pour l'application du premier alinéa de l'article L. 2222-13 et de l'article L. 2222-14, la révision des conditions et charges grevant un don ou legs fait à l'Etat ou la restitution de cette libéralité est autorisée par arrêté conjoint du ministre de la justice, du ministre chargé du domaine et du ministre qui a qualité pour exécuter les charges ou conditions dont est assortie la libéralité. Lorsque la libéralité comporte des biens mentionnés à l'article L. 2222-16, les arrêtés sont également signés par le ministre chargé des monuments historiques.

Ces arrêtés sont publiés au Journal officiel de la République française. Ils sont en outre notifiés individuellement aux personnes intéressées dont l'adresse est connue.

Article R2222-24

La restitution des biens compris dans une libéralité faite à l'Etat est constatée par un procès-verbal établi par le directeur départemental des finances publiques du département de situation des immeubles donnés ou légués. Toutefois, lorsque ces immeubles sont situés dans des départements différents ou lorsque la libéralité ne comporte que des biens meubles, le directeur départemental des finances publiques compétent est spécialement désigné par le ministre chargé du domaine.

Ce procès-verbal est signé par le préfet du département et par le disposant ou ses ayants droit qui acceptent la restitution. Il y est annexé un inventaire des biens restitués et un état des sommes et titres versés à la Caisse des dépôts et consignations en application du premier alinéa de l'article L. 2222-15.

S'il y a plusieurs ayants droit, les biens sont restitués à celui ou à ceux d'entre eux qui en acceptent la remise.

Article R2222-25

Si le disposant n'a pu être retrouvé, si, au cas où il est décédé, tous ses ayants droit sont restés inconnus ou inactifs, s'ils ont refusé de signer le procès-verbal de restitution ou, si malgré cette signature, les meubles n'ont pu faire l'objet d'une remise effective la gestion des biens est confiée au directeur départemental des finances publiques mentionné à l'article R. 2222-24, par une ordonnance rendue à la requête du préfet

par le président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le siège du service de l'administration chargée des domaines appelé à gérer les biens.

La requête est introduite au plus tard six mois après la date de publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté de restitution.

L'ordonnance du président du tribunal est signifiée au disposant ou à ses ayants droit dont l'adresse est connue. Dans le cas contraire, la signification est faite conformément aux dispositions de l'article 659 du code de procédure civile ; en outre, l'ordonnance est publiée par extrait au Journal officiel de la République française.

La remise des biens à l'administration chargée des domaines par l'administration détentrice est constatée par un procès-verbal dressé contradictoirement.

Article R2222-26

A l'expiration d'un délai d'un an à compter de la signification de l'ordonnance du président du tribunal, l'administration chargée des domaines vend, dans les formes prévues au premier alinéa de l'article 810-3 du code civil, les biens dont la gestion lui a été confiée.

Le délai prévu au premier alinéa est porté à deux ans dans le cas où l'adresse du disposant ou de l'un de ses ayants droit est inconnue.

En cas d'urgence, le directeur départemental des finances publiques chargé de la gestion des biens peut toutefois demander au président du tribunal l'autorisation de vendre avant l'expiration des délais prévus ci-dessus certains biens sujets à déperissement ou dispendieux à conserver. Il avise de sa demande, selon le cas, le disposant ou ses ayants droit dont l'adresse est connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le disposant ou ses ayants droit peuvent, jusqu'à la veille du jour fixé pour la vente, demander la remise des biens confiés à l'administration chargée des domaines.

En ce cas, la restitution est constatée dans les conditions indiquées à l'article R. 2222-24 du présent code mais est subordonnée au paiement préalable par le disposant ou ses ayants droit des dépenses assumées par l'Etat, y compris, le cas échéant, celles déjà engagées pour parvenir à la vente des biens.

Article R2222-27

Le produit net de la vente, après règlement des frais et dépenses et déduction du prélèvement prévu à l'article R. 2321-9, est versé à la Caisse des dépôts et consignations, au compte ouvert au nom du disposant ou de sa succession conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 2222-15.

Sont également versés à ce compte, sous les mêmes retenues, les revenus de la libéralité échus depuis la date de l'arrêté de restitution et, plus généralement, toutes sommes encaissées par l'administration chargée des domaines pour le compte des bénéficiaires de la restitution.

Le directeur départemental des finances publiques compétent rend compte au tribunal de l'accomplissement de sa mission.

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

Article R2222-28

Les demandes de révision ou de restitution de dons et legs faits aux établissements publics de l'Etat doivent être formulées par l'autorité compétente pour accepter les libéralités au nom de l'établissement.

Elles sont adressées au préfet du département dans lequel est situé l'établissement gratifié.

Le préfet accomplit, s'il y a lieu, les formalités prévues à l'article R. 2222-22. Lorsqu'il fait procéder aux publications prévues à l'article R. 2222-31, une affiche doit en outre être apposée à la mairie du lieu de situation de l'établissement.

Les dispositions de l'article R. 2222-23 sont applicables aux demandes de révision ou de restitution mentionnées à l'article L. 2222-17. Le ministre intéressé est le ministre chargé de la tutelle de l'établissement public gratifié.

Article R2222-29

Les dispositions des articles R. 2222-24 à R. 2222-27 sont applicables aux restitutions de libéralités faites à des établissements publics de l'Etat.

Toutefois, le procès-verbal prévu à l'article R. 2222-24 est établi par le représentant de l'établissement gratifié et signé par lui, conjointement avec le préfet, sauf dans le cas où la remise des biens aux bénéficiaires de la restitution intervient postérieurement à la signification de l'ordonnance confiant la gestion de ces biens à l'administration chargée des domaines.

La requête au président du tribunal est, s'il y a lieu, présentée par le préfet du département dans lequel est situé l'établissement gratifié.

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

Article R2222-30

Lorsqu'une libéralité est assortie d'une charge stipulée au profit d'un tiers personnellement désigné, celui-ci est consulté, si son adresse est connue, dans les mêmes conditions que l'auteur de la libéralité sur tout projet de révision de la charge dont il bénéficie ou de restitution de la libéralité.

Article R2222-31

Lorsque l'adresse du disposant ou l'adresse ou l'identité de certains de ses ayants droit sont inconnues, une affiche est apposée pendant un mois, à la diligence du préfet compétent, à la mairie du dernier domicile ou de la dernière résidence connus en France du disposant ainsi qu'à la mairie du lieu de situation des immeubles donnés ou légués. Les maires adressent au préfet un certificat constatant l'affichage.

Le préfet fait en outre procéder à l'insertion d'un avis dans un journal paraissant dans le ou les départements dont dépendent les communes où a été effectué l'affichage.

Après accomplissement de ces formalités, l'avis est publié au Journal officiel de la République française.

Lorsque le disposant n'avait en France ni domicile ni résidence connus, une seconde publication est faite au Journal officiel de la République française un mois après la première.

Article R2222-32

Les avis et affiches énoncent sommairement la révision ou la restitution envisagée. Ils indiquent que pendant un délai de trois mois à compter de la dernière publication au Journal officiel de la République française, le disposant ou ses ayants droit peuvent prendre connaissance du dossier à la préfecture, exprimer leur adhésion ou leur opposition et formuler leurs observations écrites.

Section 5 : Sommes et valeurs prescrites

Article R2222-33

Les agents chargés de mettre en œuvre le droit de communication prévu à l'article L. 2222-21 sont désignés par arrêté du ministre chargé du domaine.

Article R2222-34

Les règles applicables en matière domaniale régissent le recouvrement des sommes et la remise des titres mentionnés aux articles R. 1126-1 à R. 1126-4 ainsi que la présentation, l'instruction et le jugement des réclamations correspondantes.

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

Article R2222-35

Les dispositions des articles R. 125-1 à R. 125-14 et R. 128-1 à R. 128-10 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 du présent code.

Section 7 : Administration du domaine forestier

Article R2222-36

L'Office national des forêts est compétent pour établir et passer les actes, contrats et conventions qui ont pour objet l'utilisation ou l'occupation des bois et forêts de l'Etat ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis, dont il assure la gestion et l'équipement conformément au second alinéa de l'article L. 221-2 du code forestier. Il fixe en outre les conditions financières de ces actes, contrats et conventions.

Toutefois, dans le cas où ces actes, contrats ou conventions sont constitutifs de droits réels, ils sont passés par l'administration chargée des domaines, pour le compte de l'Office et les conditions financières sont fixées par le directeur départemental des finances publiques, sur proposition du représentant de l'Office.

LIVRE III : DISPOSITIONS COMMUNES

TITRE Ier : INSAISSABILITÉ, IMPLANTATION ET ATTRIBUTION DES BIENS

Chapitre Ier : Insaisissabilité

Chapitre II : Implantation et inventaire

Section 1 : Biens situés à l'étranger

Article R2312-1

A l'étranger, les compétences attribuées en matière de gestion de biens mobiliers et immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou par l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Article R2312-2

Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux opérations de gestion des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Article D2312-3

La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de mises à disposition et de locations d'immeubles situés à l'étranger et appartenant à l'Etat.

La commission est également habilitée à examiner, sur proposition de l'un de ses membres, toute question concernant la gestion par les services utilisateurs des biens immobiliers appartenant à l'Etat.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Section 2 : Biens situés en France

Article R2312-4

L'implantation immobilière des services civils de l'Etat dans le département est soumise aux dispositions de l'article 42 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Section 3 : Inventaire

Sous-section 1 : Domaine immobilier

Article R2312-5

Il est établi et tenu à jour un état des immeubles appartenant à l'Etat ou aux établissements publics nationaux à caractère administratif. Cet état constitue un inventaire physique.

Article D2312-6

L'établissement et la tenue à jour de l'état des immeubles mentionné à l'article R. 2312-5 sont réalisés par l'administration chargée des domaines à partir des informations qui lui sont adressées par les services de l'Etat ou par les établissements publics intéressés.

Sous-section 2 : Domaine mobilier

Article R2312-7

Les chefs des services déconcentrés de l'Etat et l'autorité compétente du ministère de la défense établissent, aux fins de récolement, et tiennent à jour un inventaire descriptif des biens mobiliers que l'Etat met à disposition des fonctionnaires et des agents publics pour les besoins de leurs fonctions.

Section 4 : Délégations et représentations

Article D2312-8

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de gestion, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des

finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D2312-9

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de gestion de biens mobiliers et immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Chapitre III : Attribution

Article R2313-1

Les immeubles qui appartiennent à l'Etat sont mis à la disposition des services civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics afin de leur permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont ils sont chargés, dans les conditions prévues par une convention dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

Article R2313-2

L'autorité compétente du service ou de l'établissement public qui souhaite obtenir la mise à disposition d'un immeuble domanial adresse sa demande au préfet dans le département sur le territoire duquel l'immeuble est situé. Le préfet procède à l'instruction de la demande.

Dans les cas mentionnés au second alinéa de l'article R. 2313-3, la demande est adressée au ministre chargé du domaine.

Le dossier de la demande comporte la désignation précise de l'immeuble ainsi que l'utilisation projetée.

Article R2313-3

La convention est passée entre le préfet, le représentant du service ou de l'établissement utilisateur et le représentant de l'administration chargée des domaines.

Toutefois, la convention est passée entre le ministre chargé du domaine et le ministre sous l'autorité duquel se trouve le service ou l'établissement qui est appelé à utiliser l'immeuble lorsqu'elle intéresse une administration centrale ou lorsqu'il s'agit d'une opération de caractère confidentiel intéressant la défense nationale.

Article R2313-4

La convention précise le service à l'usage duquel l'immeuble est destiné, l'utilisation qui en sera faite, les obligations des parties et les sanctions de leur non-respect. Elle prévoit notamment les conditions financières de la mise à disposition de l'immeuble, telles que fixées par le directeur départemental des

finances publiques. Elle détermine les obligations incombant au service ou à l'établissement utilisateur, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

La convention est conclue pour une durée maximale de neuf ans lorsqu'elle s'applique à un immeuble à usage de bureaux. Pour les immeubles qui sont affectés aux besoins du service public pénitentiaire, de la défense nationale et de la sécurité civile, la convention peut être conclue pour une durée supérieure à neuf ans.

Pour les autres immeubles, la durée est librement fixée par la convention.

Article R2313-5

La mise à disposition de l'immeuble prend fin à la date prévue par la convention.

Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date par les autorités mentionnées à l'article R. 2313-3 dans les cas prévus par la convention ou lorsque l'intérêt public l'exige.

Le renouvellement de la convention se fait dans les mêmes formes que sa conclusion. Elle ne peut être renouvelée par tacite reconduction.

Article R2313-6

Lorsqu'un immeuble ou une catégorie d'immeubles appartenant à l'Etat est affecté, attribué ou confié en gestion à un service de l'Etat ou à un établissement public de l'Etat en application de dispositions spéciales, les dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 ne lui sont applicables que sur décision conjointe du ministre chargé du domaine et du ministre concerné. Cette décision précise les modalités juridiques et financières de la convention d'utilisation à conclure.

TITRE II : PRODUITS ET REDEVANCES DU DOMAINE

Chapitre Ier : Constatation et perception

Section 1 : Autorités compétentes

Article R2321-1

Le recouvrement des produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 est opéré conformément aux dispositions fixées aux articles 23 à 28 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, par les comptables publics mentionnés à l'article 77 de ce décret.

Article R2321-2

Le titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1 est émis et rendu exécutoire dans les conditions fixées aux articles 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article R2321-3

Le recouvrement des produits et redevances du domaine mentionnés à l'article L. 2321-2 que sont habilités à recevoir les établissements publics de l'Etat s'opère dans les conditions fixées aux articles 23 à 28, 187, 192 et 193 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, lorsque ces établissements sont dotés d'un agent comptable.

Article R2321-4

Les produits, redevances et les sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 sont recouvrés dans les conditions prévues aux articles R. 2342-1, R. 3341-1 et R. 4341-1 du code général des collectivités territoriales en vertu des actes exécutoires mentionnés aux premiers alinéas des articles R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 de ce même code.

Article D2321-5

Les opérations de recette afférentes aux produits et aux redevances du domaine des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics sont justifiées au comptable dans les conditions fixées par l'article D. 1617-21 et par le premier alinéa de l'article D. 1617-23 du code général des collectivités territoriales.

Les modalités selon lesquelles la signature du bordereau récapitulant les titres de recettes rend exécutoires les titres qui y sont joints et emporte attestation du caractère exécutoire des pièces justifiant les recettes en cause sont prévues par le troisième alinéa de l'article D. 1617-23 de ce même code.

Section 2 : Prescriptions

Article R2321-6

Les conditions de mise en œuvre par l'Etat de la prescription quadriennale opposable à l'action en restitution des produits et redevances du domaine mentionnés à l'article L. 2321-5 sont fixées par le décret n° 98-81 du 11 février 1998 modifiant la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics et relatif aux décisions prises par l'Etat en matière de prescription quadriennale.

Section 3 : Seuil de mise en recouvrement

Article D2321-7

Les ordonnateurs des recettes correspondant aux créances relatives aux produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 et aux créances relatives aux produits et redevances du domaine

mentionnés à l'article L. 2321-2 que sont habilités à recevoir les établissements publics de l'Etat à caractère administratif sont autorisés à ne pas émettre les ordres correspondants lorsque le montant initial en principal de ces créances n'atteint pas le seuil fixé selon les modalités prévues à l'article 192 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article D2321-8

Les créances relatives aux produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 ne sont mises en recouvrement que lorsqu'elles atteignent le seuil mentionné à l'article D. 1611-1 du code général des collectivités territoriales.

Section 4 : Prélèvement pour frais d'administration, de vente et de recouvrement

Article R2321-9

Le montant des produits, redevances et sommes de toute nature recouvré par les comptables publics chargés des recettes domaniales de l'Etat pour le compte des services et établissements dotés de la personnalité civile ou seulement de l'autonomie financière ainsi que pour le compte des tiers donne lieu à l'application d'un prélèvement au profit du Trésor pour frais d'administration, de vente et de recouvrement.

Le taux de ce prélèvement est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine dans la limite de 12 % du montant des recouvrements.

Chapitre II : Paiement

Chapitre III : Action en recouvrement

Section 1 : Exercice des poursuites

Article R2323-1

Les poursuites en vue du recouvrement des produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 s'opèrent dans les conditions prévues à l'article 113 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article R2323-2

Les poursuites relatives aux produits et redevances mentionnés à l'article L. 2321-3 s'opèrent dans les conditions prévues aux articles R. 1617-22, R. 1617-24, R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 du code général des collectivités territoriales.

Section 2 : Contentieux du recouvrement

Sous-section 1 : Dispositions applicables à l'Etat

Article R2323-3

Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à l'exécution du titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1 sont fixées aux articles 117 à 119 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article R2323-4

Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à un acte de poursuite émis pour recouvrer les produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 sont fixées aux articles 117 à 119 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article R2323-5

L'instruction des demandes en revendication d'objets saisis est régie par les dispositions de l'article R. 283-1 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 R2323-6

Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à un acte de poursuite émis pour recouvrer les produits et redevances mentionnés à l'article L. 2321-3 sont fixées au dernier alinéa des articles R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 du code général des collectivités territoriales.

TITRE III : CONTENTIEUX

Chapitre unique

Section 1 : Exercice des fonctions de contentieux au sein de l'Etat

Article R2331-1

L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances de toute nature relatives :

1° Aux biens mobiliers et immobiliers de l'Etat qui ne sont pas utilisés ou mis à la disposition d'un service ou d'un établissement public de l'Etat ;

2° Aux biens dépendant de patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation lui sont confiées, et aux conditions dans lesquelles elle assure la gestion de ces patrimoines ;

3° A l'assiette et au recouvrement des produits et redevances du domaine de l'Etat ainsi qu'au recouvrement de toute somme dont la perception incombe aux comptables publics chargés des recettes domaniales de l'Etat.

Article R2331-2

L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances intéressant les biens de l'Etat autres que ceux mentionnés à l'article R. 2331-1, dès lors que le litige porte sur :

1° La détermination du caractère de domanialité publique ou de domanialité privée de ces biens ;

2° Le droit de propriété de l'Etat ou tous autres droits réels dont peuvent faire l'objet les biens mobiliers ou immobiliers du domaine de l'Etat, l'étendue ou les conditions d'exercice de ces droits ;

3° La validité ou l'interprétation des titres et des conventions relatives à l'acquisition, à l'utilisation et à la gestion des biens de l'Etat et de tous autres titres et conventions dont l'établissement entre dans ses attributions ;

4° L'application des conditions financières des titres et des conventions mentionnés au 3°.

Article R2331-3

L'administration chargée des domaines est appelée à l'instance dès lors que le litige porte directement ou indirectement sur les droits et obligations dont il lui appartient, aux termes des articles R. 2331-1, R. 2331-2, R. 3231-1 et R. 4111-11 d'assurer la défense ou de demander l'exécution en justice.

Article R2331-4

Sous réserve de l'application du 3° de l'article R. 2331-1 et de l'article R. 2331-3, le ministre de la défense a seul qualité pour suivre les instances intéressant le domaine militaire.

Article R2331-5

La représentation de l'Etat devant le tribunal administratif est régie par les dispositions des articles R. 431-1 à R. 431-10-1 du code de justice administrative.

La représentation de l'Etat devant la cour administrative d'appel est régie par les dispositions de l'article R. 811-10 du même code.

Devant ces juridictions, les instances mentionnées au 3° de l'article R. 2331-1 du présent code sont suivies par le directeur départemental des finances publiques ou le comptable public compétent.

La représentation de l'Etat devant le Conseil d'Etat est réglée par les dispositions de l'article R. 432-4 du code de justice administrative.

Article R2331-6

Devant les juridictions judiciaires autres que la Cour de cassation, l'Etat est représenté par le préfet du département dans lequel le litige a pris naissance.

Devant ces juridictions, les instances mentionnées au 2° de l'article R. 2331-1 sont suivies par le préfet du département sous l'autorité duquel est géré le patrimoine privé concerné ou, dans la région d'Ile-de-France, par le chef du service chargé de la gestion des patrimoines privés.

Les instances mentionnées au 3° de l'article R. 2331-1 sont suivies par le directeur départemental des finances publiques ou le comptable public compétent.

Devant la Cour de cassation, l'Etat est représenté par le ministre chargé du domaine.

Section 2 : Procédures contentieuses

Sous-section 1 : Procédure devant la juridiction administrative

Article R2331-7

Lorsqu'elles sont portées devant une juridiction administrative, les instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie sont soumises aux dispositions du code de justice administrative.

Sous-section 2 : Procédure devant la juridiction judiciaire

Article R2331-8

Lorsqu'elles sont portées devant une juridiction judiciaire, les instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie sont soumises aux dispositions du code de procédure civile, sous réserve des dispositions particulières prévues par la présente sous-section.

Article R2331-9

A peine d'irrecevabilité, toute action judiciaire dirigée contre l'Etat en application des articles R. 2331-1, R. 2331-2, R. 3231-1 et R. 4111-11 est précédée de l'envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la remise contre un récépissé d'un recours administratif contre l'administration chargée des domaines.

Article R2331-10

Devant le tribunal de grande instance, l'instruction des instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie se fait par simples mémoires.

Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Elles peuvent présenter des explications orales.

Article R2331-11

Devant la cour d'appel, la procédure est sans représentation obligatoire.

Toutefois, l'instruction des instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie se fait par simples mémoires.

Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Les parties peuvent présenter des explications orales.

TITRE IV : VALORISATION DU PATRIMOINE

Partie réglementaire

TROISIÈME PARTIE : CESSION

LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

TITRE UNIQUE : INALIÉNABILITÉ ET IMPRESCRIPTIBILITÉ

Chapitre Ier : Principe

Chapitre II : Dérogations

Chapitre III : Transfert de propriété du domaine public fluvial

Article R3113-1

Pour l'application des dispositions de l'article L. 3113-1, les décisions relevant de la compétence de l'Etat en matière de transfert du domaine public fluvial sont prises par le préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Article R3113-2

La propriété des éléments du domaine public fluvial de l'Etat peut être transférée aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à l'exception des cours d'eau, canaux et ports intérieurs d'intérêt national dont la liste est annexée au présent code et des sections incluses dans le périmètre d'une concession accordée au titre de l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Le transfert s'applique aux biens meubles et immeubles dépendant du domaine transféré, à l'exception de ceux qui sont nécessaires à l'exercice des missions que l'Etat continue d'exercer.

Article R3113-3

Le préfet compétent pour statuer sur le transfert transmet aux régions ainsi qu'aux autres collectivités et groupements qui en font la demande une description du domaine public fluvial à transférer et de ses dépendances, notamment de celles qui sont nécessaires à la gestion hydraulique.

Le préfet définit les sections indivisibles de l'ensemble à transférer et transmet les règlements d'eau définissant les conditions d'exploitation des ouvrages ayant un impact sur le domaine en cause. Ces règlements précisent, le cas échéant, les conditions permettant d'assurer la cohérence de la gestion hydraulique du bassin ou du sous-bassin.

Article R3113-4

Lorsqu'une collectivité autre que la région a formulé une demande de transfert de propriété d'un élément du domaine public fluvial, le préfet la transmet pour avis à la région intéressée. Celle-ci dispose d'un délai de six mois à compter de la date de saisine pour faire connaître son refus d'exercer son droit prioritaire au transfert ou pour déposer sa propre demande. L'absence de réponse dans le délai de six mois vaut refus implicite de la région d'exercer son droit de priorité.

Lorsqu'une demande de transfert d'une voie d'eau émane d'une collectivité titulaire d'une concession au titre de l'article L. 2124-7 du code général de la propriété des personnes publiques, l'acceptation de la demande est subordonnée à l'engagement du concessionnaire d'accepter la résiliation de la concession à la date d'effet de la décision de transfert à son profit.

Article R3113-5

Une convention entre l'Etat et la collectivité précise les modalités du transfert de propriété et sa date d'effet. Le transfert est constaté par arrêté du préfet territorialement compétent. Cet arrêté vise la convention prévue à l'alinéa précédent. Il indique la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale du bien. Il fixe la date de mise en œuvre effective du transfert. Il fait l'objet d'une publication au fichier immobilier tenu par les services de la publicité foncière.

Le transfert de propriété du domaine public fluvial de l'Etat à une collectivité territoriale ou à un groupement emporte subrogation dans tous les droits et obligations afférents au domaine transféré à l'égard des tiers et, notamment, des concessionnaires ou des bénéficiaires d'une autorisation d'occupation temporaire ou d'exploitation des droits relatifs au domaine.

Article R3113-6

Lorsque la collectivité territoriale ou le groupement candidat au transfert souhaite bénéficier de l'expérimentation prévue à l'article L. 3113-2 du code général de la propriété des personnes publiques, une convention passée entre l'Etat et la collectivité ou le groupement fait apparaître la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale du lieu ainsi que la durée de cette expérimentation et les conditions de mise à disposition de services déconcentrés de l'Etat.

Lorsque l'élément du domaine public fluvial de l'Etat est une voie navigable jusqu'alors confiée à Voies navigables de France et que la collectivité territoriale ou le groupement envisage de faire appel à cet établissement pour la gestion de la voie, la convention est conclue entre l'Etat, l'établissement public et la collectivité ou le groupement. Elle précise les conditions, notamment financières, dans lesquelles l'établissement exploite le domaine, ainsi que les modalités de mise à disposition de services déconcentrés de l'Etat.

Article R3113-7

A l'issue de la période d'expérimentation, le transfert de propriété s'opère dans les conditions prévues à l'article R. 3113-5.

Si la collectivité renonce au transfert de propriété, elle en informe le préfet au moins six mois avant le terme prévu de l'expérimentation.

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

Sous-paragraphe 1 : Dispositions générales

Article R3211-1

Pour l'application de l'article L. 3211-1, les immeubles du domaine privé de l'Etat mis, par convention, à la disposition d'un service civil ou militaire de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat peuvent être aliénés lorsque cette mise à disposition prend fin dans les conditions prévues par l'article R. 2313-5.

Lorsque ces immeubles sont aliénés dans les conditions prévues au présent paragraphe, le prix est recouvré dans les conditions fixées par les articles R. 2321-1, R. 2321-2, R. 2321-6, D. 2321-7, R. 2321-9 et R. 2323-1.

Article R3211-2

L'aliénation d'un immeuble du domaine privé de l'Etat est consentie avec publicité et mise en concurrence, soit par adjudication publique, soit à l'amiable.

Ces procédures ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles mentionnées à l'article R. 3211-7.

Le ministre chargé du domaine établit le cahier des charges type fixant les conditions générales des aliénations et détermine les modalités générales de la publicité préalable aux adjudications. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux aliénations dont l'Etat confie la réalisation à des professionnels habilités.

Article R3211-3

L'adjudication publique est autorisée par le préfet après avis du directeur départemental des finances publiques. La mise à prix est fixée par le directeur départemental des finances publiques.

Article R3211-4

La cession amiable est annoncée par avis du préfet. Cet avis est inséré dans une publication à diffusion locale, nationale ou internationale habilitée à recevoir des annonces légales ou dans une publication spécialisée dans le secteur de l'immobilier, ou encore publié par voie électronique. Le choix des modalités de publication est fonction, notamment, de la nature et de l'importance de l'immeuble dont la cession est envisagée.

L'avis précise notamment :

- 1° La localisation et les caractéristiques essentielles de l'immeuble ;
- 2° L'adresse du service auprès duquel le cahier des charges de la vente peut, s'il y a lieu, être demandé ou consulté ;
- 3° Les modalités de présentation des offres par les acquéreurs potentiels ;
- 4° Les modalités d'organisation des visites de l'immeuble.

Article R3211-5

Les critères de sélection des offres prennent notamment en compte les conditions financières proposées ainsi que les garanties de bonne fin et de solvabilité présentées.

Article R3211-6

La cession est consentie par le préfet, au prix convenu entre les parties et selon les modalités financières fixées par le directeur départemental des finances publiques.

Lorsque la valeur vénale de l'immeuble excède un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine, la cession est autorisée par le ministre chargé du domaine.

Préalablement à l'autorisation mentionnée à l'alinéa précédent, la commission pour la transparence et la qualité des opérations immobilières de l'Etat émet un avis sur le projet de cession lorsque ce dernier prévoit une cession dans les conditions mentionnées à l'article R. 3211-7. L'avis porte sur le respect des règles figurant à l'article R. 3211-7 et sur la qualité des procédures envisagées. A cette fin, le directeur général des finances publiques adresse à la commission le dossier du projet, accompagné d'un rapport de présentation. Cette procédure ne s'applique pas en cas d'exercice du droit de priorité prévue à l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme. La commission émet son avis dans le délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prorogé une fois par le ministre chargé du domaine.

Article R3211-7

La cession d'un immeuble peut être faite à l'amiable sans appel à la concurrence :

- 1° Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales impliquent la cession de l'immeuble au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés, auquel cas le prix est fixé par le directeur départemental des finances publiques et l'aliénation est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur des immeubles cédés et, à défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 2° Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales permettent la cession de l'immeuble au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés ;

3° Lorsque l'adjudication publique a été infructueuse ;

4° Lorsque l'immeuble est nécessaire à l'accomplissement d'une mission de service public ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général par une personne exclue du bénéfice d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 2313-1 ou par un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial ;

5° Lorsque les conditions particulières d'utilisation de l'immeuble le justifient ;

6° Lorsque l'immeuble fait l'objet d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 2313-1 ou est confié en gestion à un établissement public à caractère industriel et commercial qui souhaite l'acquérir.

Dans les cas prévus aux 2°, 3°, 4°, 5° et 6°, la cession est consentie selon les modalités prévues à l'article R. 3211-6.

Article R3211-8

Pour l'application de l'article L. 3211-12, le préfet notifie à l'acquéreur défaillant, à ses ayants cause s'ils sont connus, au détenteur et aux créanciers inscrits sur l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que la déchéance pourra être prononcée à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de réception de la notification, à défaut de paiement, dans ce délai, de la somme exigible en capital, intérêts et frais.

Les personnes mentionnées au premier alinéa sont admises pendant ce délai d'un mois à payer la somme exigible. Celles qui ont effectué le paiement sont subrogées par la quittance aux droits du Trésor pour leur remboursement.

A défaut de régularisation à l'expiration du délai mentionné aux premier et deuxième alinéas, le préfet, sur proposition du directeur départemental des finances publiques, prononce la déchéance de l'acquéreur défaillant et l'administration chargée des domaines reprend possession de l'immeuble.

Sous-paragraphe 2 : Dispositions particulières

Article R3211-9

La cession des bois et forêts de l'Etat qui satisfont aux conditions fixées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 3211-5 est réalisée selon les modalités prévues aux articles R. 3211-2 à R. 3211-7.

Article R3211-10

Pour l'application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 3211-5, la cession des bois et forêts de l'Etat compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique est réalisée selon les modalités prévues au 1° de l'article R. 3211-7.

Article R3211-11

Les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat mentionnés à l'article L. 3211-6 peuvent être cédés à l'amiable dans les conditions prévues à l'article R. 3211-6, après avis favorable du ministre chargé

du logement, lorsqu'ils sont destinés à être utilisés pour la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction.

Les conditions de l'utilisation des immeubles par les cessionnaires sont définies dans des cahiers des charges établis par l'administration chargée des domaines avec le concours des services du ministère chargé du logement. Ces cahiers des charges fixent les modalités de résiliation des cessions au cas d'inexécution des obligations du cessionnaire.

Article R3211-12

Les cahiers des charges mentionnés au second alinéa de l'article R. 3211-11 peuvent prévoir notamment de réserver un pourcentage de logements au profit des agents civils ou militaires de l'Etat dans les immeubles d'habitation dont la construction doit être réalisée.

Lorsque la cession est consentie au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation, le prix des terrains cédés peut être réduit dans une proportion correspondant au pourcentage des logements réservés.

Article R3211-13

L'aliénation des terrains, bâtis ou non bâtis, du domaine privé de l'Etat mentionnés à l'article L. 3211-7 peut être consentie à un prix inférieur à la valeur vénale déterminée par le directeur départemental des finances publiques, par application d'une décote dans les conditions prévues aux articles R. 3211-14 à R. 3211-17-4.

Les terrains bâtis mentionnés à l'alinéa précédent s'entendent de ceux dont les constructions existantes sont destinées à être démolies ou restructurées en vue de permettre la réalisation des programmes de construction.

Article R3211-14

La décote prévue à l'article L. 3211-7 peut être appliquée lorsqu'un terrain mentionné à l'article R. 3211-13 est aliéné en vue de recevoir au moins 75 % de surface de plancher affectée au logement et comportant des logements locatifs sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, des logements assimilés aux logements locatifs sociaux ou des logements en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 du présent code.

Article R3211-15

I.-Pour l'application du I de l'article L. 3211-7, la décote est accordée en vue de contribuer à l'équilibre financier de l'opération. A cet effet, un taux et un montant de décote sont calculés pour chacune des catégories de logements mentionnées au II prévues dans le programme de construction, en prenant en compte les circonstances locales définies au III et au IV, ainsi que la part du programme correspondant à chaque catégorie, selon les modalités prévues au V. Le taux global et le montant total de décote sur la valeur vénale du terrain cédé sont déterminés selon les dispositions du VI.

II.-Les catégories de logements pour lesquelles une décote peut être consentie sont les suivantes :

1° Catégorie 1 : les logements locatifs financés en prêt locatif aidé d'intégration, 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, les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale mentionnées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

2° Catégorie 2 : les logements locatifs ou les résidences de logement pour étudiants financés en prêt locatif à usage social ;

3° Catégorie 3 : les logements locatifs ou les résidences de logement pour étudiants financés en prêt locatif social, les logements occupés par les titulaires de contrats de location-accession et ceux faisant l'objet d'une opération d'accession mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7.

III.-Dans les limites fixées au IV, la décote est d'autant plus élevée que les critères suivants sont satisfaits :

1° L'existence d'une forte tension du marché foncier et immobilier qui s'apprécie principalement au regard du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements dans la commune et de l'écart, sur le marché local, entre les charges foncières pour le logement libre et les charges foncières pour les différentes catégories de logements ;

2° L'insuffisance du financement de l'opération de construction de logements pour en assurer l'équilibre, compte tenu des capacités financières de l'acquéreur et des aides et subventions dont l'opération peut bénéficier ; en fonction de la nature de l'acquéreur, ses capacités financières s'apprécient, notamment, au regard du potentiel financier de la collectivité ou de l'établissement public de coopération intercommunale, des ressources de l'opérateur d'aménagement ou des fonds propres de l'opérateur de construction des logements ;

3° La contribution de l'opération de construction de logements à la réalisation des objectifs assignés, le cas échéant, à la commune, en application des dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

4° La contribution de l'opération de construction de logements à la réponse aux besoins de la commune pour chaque catégorie de logements, notamment dans un objectif d'amélioration de la mixité sociale et de densification urbaine ;

5° L'existence de difficultés techniques particulières pesant sur la réalisation du programme de construction de logements, notamment au regard des contraintes de dépollution du terrain à céder.

IV.-Pour chaque catégorie de logements et en fonction des circonstances locales prises en considération, le taux de décote est fixé à l'intérieur des fourchettes établies ci-dessous, qui tiennent compte de la zone géographique mentionnée par l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation dans laquelle se situe la commune de situation du terrain aliéné :

	ZONE C	ZONE B2	ZONES A ET B1
Catégorie 1	Entre 0 et 50 %	Entre 0 et 75 %	Entre 0 et 100 %
Catégorie 2	Entre 0 et 35 %	Entre 0 et 50 %	Entre 0 et 75 %
Catégorie 3	Entre 0 et 25 %	Entre 0 et 35 %	Entre 0 et 50 %

V.-Pour chaque catégorie de logements, le taux de décote est pondéré par le rapport entre la surface de plancher affectée à la catégorie de logements considérée et la surface totale de plancher du programme de construction auquel est destiné le terrain aliéné. Le taux ainsi pondéré est ensuite appliqué à la valeur vénale du terrain pour obtenir le montant de la décote accordée par catégorie de logements.

VI.-Le montant total de la décote accordée sur la valeur vénale du terrain aliéné est égal à la somme des montants de décote consentis par catégorie de logements. Le taux global de cette décote est égal au rapport entre le montant total de la décote et le montant de la valeur vénale du terrain.

Article R3211-16

I.-La liste mentionnée au 2° du II de l'article L. 3211-7 énumère des terrains destinés à être cédés pour y construire des logements, dont les logements mentionnés au II de l'article R. 3211-15. Le préfet de région établit cette liste à partir notamment des propositions qui lui sont communiquées par le préfet du département du lieu de situation des terrains concernés.

Préalablement à l'inscription d'un terrain sur cette liste, le préfet de région recueille, dans un délai de deux mois, les avis du comité régional de l'habitat, du maire de la commune et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cette liste est publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

II.-Lorsque l'une des personnes morales mentionnées au 1° du II de l'article L. 3211-7 demande que cette liste soit complétée, elle adresse au préfet de région du lieu de situation du terrain concerné un dossier comportant un projet s'inscrivant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement dont le contenu permet d'établir que le terrain de l'Etat dont l'inscription sur la liste est demandée est susceptible d'être cédé et de bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7.

Le préfet de région complète la liste selon les modalités prévues au I, après avoir recueilli l'avis du préfet de département concerné.

En cas de refus d'inscription sur la liste, le préfet de région notifie sa décision motivée au demandeur.

L'absence de réponse au demandeur dans le délai de quatre mois à compter de la saisine du préfet de région vaut refus implicite de la demande d'inscription.

Article R3211-17

I.-Les équipements publics éligibles à l'application d'une décote de droit pour la part du programme dont l'objet est la construction de ces équipements appartiennent à l'une des catégories suivantes :

1° Les équipements nécessaires à la petite enfance, notamment les crèches et les garderies ;

2° Les équipements nécessaires à l'enseignement scolaire ;

3° Les équipements à caractère social ;

4° Les équipements à caractère sportif ;

5° Les équipements à caractère culturel.

II.-Ces équipements publics sont des équipements de proximité nécessaires en tout ou partie aux habitants des logements mentionnés au II de l'article R. 3211-15 dont la construction est programmée, à l'exclusion des équipements d'infrastructure.

III.-La décote sur la part du programme dont l'objet est la construction de ces équipements s'applique exclusivement sur la fraction du programme réalisée dans l'intérêt des occupants des logements appartenant aux catégories définies au II de l'article R. 3211-15.

Le taux de cette décote est égal au montant total de la décote accordée selon les modalités prévues au VI de l'article R. 3211-15, rapporté à la valeur vénale du terrain correspondant aux seules surfaces de plancher des logements énumérés au II du même article. Ce taux est appliqué à la fraction du programme mentionnée à l'alinéa précédent.

Cette décote s'ajoute au montant total et augmente le taux global de décote définis au VI de l'article R. 3211-15.

Article R3211-17-1

La personne qui souhaite acquérir un terrain du domaine privé de l'Etat éligible à la décote prévue à l'article L. 3211-7 adresse un dossier de demande au préfet du département du lieu de situation de ce terrain. Ce dossier comporte :

1° Le programme des constructions à réaliser sur ce terrain et indiquant la surface de plancher totale de logements, la surface de plancher affectée à chaque catégorie de logements mentionnée au II de l'article R. 3211-15, le cas échéant, la surface de plancher d'équipements publics et la liste de ces équipements, ainsi que la surface de plancher de tout autre élément du programme ;

2° Une estimation du prix de revient des logements locatifs sociaux ou assimilés réalisée aux conditions économiques en vigueur à la date de remise de la proposition de prix ainsi que du prix de vente des logements en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 ;

- 3° Un plan de financement de la part du programme destinée aux logements mentionnés au II de l'article R. 3211-15 précisant les contributions financières attendues de l'Etat et, le cas échéant, d'autres financeurs ;
- 4° Un échéancier prévisionnel détaillé de l'opération qui indique les conditions dans lesquelles l'obligation de réalisation du programme dans un délai de cinq ans sera respectée ;
- 5° Le cas échéant, les éléments nécessaires à l'application d'une décote pour la part du programme consacrée aux équipements publics dans les conditions prévues à l'article R. 3211-17.

Lorsque le candidat acquéreur n'est pas une personne bénéficiant des subventions et prêts prévus à l'article R. 331-14 du code de la construction et de l'habitation, le dossier précise en outre les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements sociaux à construire compris dans le programme.

Article R3211-17-2

I. # Lorsque les conditions prévues aux 1° et 2° du II de l'article L. 3211-7 sont remplies, une décote est applicable de droit sur la valeur vénale du terrain pour la part de logements à réaliser mentionnés au II de l'article R. 3211-15, ainsi que, le cas échéant, pour la part d'équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements.

Dans le cas contraire, le préfet de département décide du principe de la décote applicable à la part des logements à réaliser mentionnés au II de l'article R. 3211-15.

II. # Le préfet de département adresse au directeur départemental des finances publiques un dossier comprenant, outre les éléments mentionnés à l'article R. 3211-17-1, un document précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que, selon le cas, l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux et assimilés ou sur le prix de cession des logements en accession à la propriété.

III. # Le montant de la décote sur la valeur vénale du terrain à céder est fixé par le directeur départemental des finances publiques, sur la base des éléments transmis par le préfet de département.

IV. # L'ensemble du dossier est transmis au préfet de région, aux fins d'établissement de la convention mentionnée au V de l'article L. 3211-7.

V. # L'acte d'aliénation est signé par le préfet de département.

Article R3211-17-3

L'acte d'aliénation comporte, outre les mentions prévues au V de l'article L. 3211-7 :

- 1° La valeur vénale établie par le directeur départemental des finances publiques ;
- 2° Un récapitulatif du contenu du programme de construction à réaliser, dont le programme de logements fixé par la convention prévue au V de l'article L. 3211-7, ainsi que, le cas échéant, la liste des équipements publics à construire ;
- 3° Le prix de cession faisant apparaître la décote consentie pour chacune des parts du programme correspondant à une catégorie de logements définie au II de l'article R. 3211-15 et, le cas échéant, la décote consentie pour la réalisation d'équipements publics ;
- 4° Le montant total et le taux global de décote, tels que définis au VI de l'article R. 3211-15, en tenant compte, le cas échéant, des dispositions du dernier alinéa du III de l'article R. 3211-17 relatif aux équipements publics.

Lorsque l'acquéreur du terrain objet de la décote n'est pas une personne bénéficiant des subventions et prêts prévus à l'article R. 331-14 du code de la construction et de l'habitation, l'acte d'aliénation précise, en outre,

les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements locatifs sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements locatifs sociaux à construire compris dans le programme.

Article R3211-17-4

Pour l'exercice du contrôle de la mise en œuvre de toute convention annexée à un acte d'aliénation et définie au V de l'article L. 3211-7, l'acquéreur d'un terrain de l'Etat rend compte annuellement de l'état d'avancement du programme de construction au préfet de région et au préfet du département du lieu de situation du terrain cédé. Cette obligation prend fin au jour de la livraison effective du programme de logements ou au jour de la résiliation de la convention.

Article R3211-17-5

L'organisation et le fonctionnement de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier, mentionnée au VII de l'article L. 3211-7, relèvent du décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif.

Article R3211-17-6

Cette commission est composée, outre son président, de vingt et un membres :

- 1° Deux députés, désignés par l'Assemblée nationale ;
- 2° Deux sénateurs, désignés par le Sénat ;
- 3° Cinq membres représentant l'Etat :
 - a) Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature ;
 - b) Le directeur général des finances publiques ;
 - c) Le directeur du budget ;
 - d) Le délégué à l'action foncière et immobilière ;
 - e) Le secrétaire général du ministère de l'intérieur ;
- 4° Le président du Conseil immobilier de l'Etat ;
- 5° Deux élus locaux, nommés sur proposition, respectivement, du président de l'Association des maires de France et du président de l'Association des communautés de France ;
- 6° Deux représentants des associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées, sur proposition du Conseil national de l'habitat ;
- 7° Le président de l'Union sociale pour l'habitat ou son représentant ;
- 8° Deux représentants d'associations agréées pour la protection de l'environnement ;
- 9° Deux représentants des organisations œuvrant dans le domaine de l'insertion ;
- 10° Deux personnalités qualifiées désignées en raison de leurs compétences dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier.

Un représentant de chacun des départements ministériels non mentionnés au 3° prend part aux débats avec voix délibérative lorsqu'ils concernent son département ainsi que des établissements publics dont il a la tutelle.

Un représentant de chaque établissement public ou société mentionnés à l'article L. 3211-13-1, dont la liste est fixée par décret en application de cet article, désigné par son organe de direction, assiste aux séances de la

commission et prend part aux débats avec voix délibérative lorsque ceux-ci concernent cet établissement ou cette société.

Les membres qui ne sont pas désignés par l'institution dont ils dépendent sont nommés par arrêté des ministres chargés du logement et de l'urbanisme.

Article R3211-17-7

Le président de la commission est nommé par arrêté des ministres chargés du logement et de l'urbanisme.

Article R3211-17-8

La commission se réunit sur convocation de son président au moins une fois par an.

Sur proposition de son président, elle adopte son règlement intérieur, qui est soumis à l'approbation des ministres chargés du logement et de l'urbanisme.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services des ministres chargés du logement et de l'urbanisme. Les frais de fonctionnement sont pris en charge par ces mêmes services.

Les membres de la commission exercent leurs fonctions à titre gratuit. Toutefois, leurs frais de transport et de séjour peuvent être remboursés dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux personnels civils de l'Etat, suivant les dispositions du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat.

Article R3211-17-9

La commission est chargée :

1° De suivre le dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement ;

2° De s'assurer que la stratégie adoptée par l'Etat et les établissements publics concernés est de nature à favoriser la cession de biens appartenant à leur domaine privé au profit de la construction de logements sociaux ;

3° D'élaborer le rapport annuel au Parlement sur la mise en œuvre du dispositif, lequel fait l'objet d'un débat devant les commissions permanentes conformément aux dispositions de l'article L. 3211-7.

Sur son initiative ou à la demande des ministres chargés du logement, de l'urbanisme ou du domaine, la commission peut examiner toute question relative à la mobilisation du foncier public en faveur du développement de l'offre de logement et à la cession d'immeubles domaniaux en vue de la réalisation de programmes de logement social.

Article R3211-18

La cession des immeubles à destination agricole mentionnés à l'article L. 3211-8 est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur du bien cédé, après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

Article R3211-19

La demande de concession portant sur les exondements prévus à l'article L. 3211-10 fait l'objet d'une instruction administrative et, le cas échéant, d'une enquête publique, dans les conditions prévues aux articles R. 3211-20 à R. 3211-22.

Article R3211-20

La demande de concession est adressée au chef du service gestionnaire du domaine public maritime. Elle est accompagnée d'un dossier établi aux frais du demandeur et comportant :

- 1° La description des terrains qui font l'objet de la demande et des travaux envisagés ;
- 2° Les plans vérifiés et approuvés par le service gestionnaire du domaine public maritime ;
- 3° S'il y a lieu, l'étude d'impact ou la notice d'impact prévue par les dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-16 du code de l'environnement.

Article R3211-21

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille dans tous les cas l'avis du directeur départemental des finances publiques.

La demande est également soumise pour avis au commandant de zone maritime et au chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable.

Dans les départements d'outre-mer, l'avis du commandant de zone maritime est donné par l'officier général commandant supérieur des forces armées.

La demande est notifiée aux communes sur le territoire desquelles les travaux doivent être réalisés, aux groupements de communes compétents pour les opérations envisagées et aux départements.

Ces personnes sont invitées à faire connaître au préfet, dans un délai maximum de six mois, si elles désirent faire valoir leur droit de préférence.

Le silence gardé pendant plus de six mois à compter de cette notification vaut renonciation au droit de préférence.

Les collectivités peuvent être déchues de leur droit de préférence si elles ne présentent pas d'avant-projet d'exécution dans un délai de douze mois à compter de la date à laquelle elles ont fait connaître leur intention de s'en prévaloir. Cette déchéance est également encourue à défaut d'acceptation dans les six mois des conditions techniques et financières fixées par les ministres compétents.

La déchéance est prononcée par arrêté préfectoral.

Le droit de préférence des collectivités intéressées pour l'acquisition des parcelles de lais et relais déclassés s'exerce dans les conditions prévues au présent article.

Article R3211-22

Le dossier de la demande de concession est ensuite soumis à une enquête publique menée selon la procédure applicable à l'opération envisagée.

Article R3211-23

Les dispositions de l'article R. 3211-6 sont applicables aux concessions accordées en application de l'article L. 3211-10.

Toutefois, lorsque l'opération a donné lieu à une enquête publique, la concession est approuvée par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Article R3211-24

Pour l'application des dispositions de l'article L. 142-7 du code rural et de la pêche maritime, les immeubles appartenant à l'Etat peuvent, quelle que soit leur valeur, être cédés à l'amiable aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans les conditions prévues au 1° de l'article R. 3211-7.

Lorsqu'il s'agit de fonds incultes, les cessions peuvent être consenties dans les mêmes formes au profit des organismes mentionnés à l'article L. 112-8 du code rural et de la pêche maritime.

Article R3211-25

Les cessions amiables de servitudes constituées au profit de l'Etat sont consenties par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques, dans les conditions prévues à l'article R. 3211-6.

Le projet de cession est préalablement affiché à la mairie de la commune de situation des lieux et soumis à une enquête d'une durée de dix jours.

Article R3211-26

En application de l'article 48 de la loi n° 2013-1168 du 18 décembre 2013 relative à la programmation militaire pour les années 2014 à 2019 et portant diverses dispositions concernant la défense et la sécurité nationale, jusqu'au 31 décembre 2019, l'aliénation des immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense a lieu avec publicité et mise en concurrence soit par adjudication publique, soit à l'amiable. Lorsqu'elle est réalisée à l'amiable, la cession est précédée d'une publicité, adaptée à la nature et à l'importance de l'immeuble dont la cession est envisagée, permettant une mise en concurrence, dans les conditions mentionnées aux articles R. 3211-4 et R. 3211-5.

Toutefois, la cession peut être consentie à l'amiable, sans appel à la concurrence dans les cas suivants :

1° Lorsque la valeur vénale de l'immeuble n'excède pas 150 000 euros ;

2° Lorsqu'une précédente adjudication a été infructueuse ;

3° Lorsque la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, le département ou la région de la situation du bien ou encore un établissement public de coopération intercommunale agissant dans le cadre de ses compétences s'engage à acquérir l'immeuble et à en payer le prix dans un délai fixé en accord avec le ministre de la défense ;

4° Lorsque l'occupant de l'immeuble, exerçant une activité en rapport avec les besoins de la défense nationale, s'engage à l'acquérir et à en payer le prix, dans un délai fixé en accord avec le ministre de la défense.

Le préfet du département de la situation de l'immeuble autorise la vente par adjudication publique ou consent à la cession amiable, sur proposition du directeur départemental des finances publiques qui fixe, selon le cas, la mise à prix ou le prix.

Article R3211-27

Les dispositions des articles R. 3211-2 et R. 3211-6 ne sont pas applicables aux aliénations des immeubles domaniaux mentionnés à l'article R. 3211-26.

Article R3211-28

L'aliénation d'un immeuble acquis ou aménagé par le fonds national de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, par le fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France ou par le ministère chargé de l'urbanisme sur des crédits budgétaires ouverts pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt national est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur de l'immeuble cédé. L'aliénation peut intervenir avant achèvement des travaux d'aménagement.

En cas de cession de gré à gré, celle-ci résulte d'une décision d'attribution prise par le ministre chargé de l'urbanisme. Pour les immeubles acquis ou aménagés par le fonds national de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, la décision d'attribution comporte fixation du prix après avis du directeur départemental des finances publiques sur la valeur vénale des immeubles.

Pour les immeubles acquis ou aménagés par le ministère chargé de l'urbanisme sur les crédits budgétaires mentionnés au premier alinéa ou par le fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France, la décision d'attribution comporte indication du prix fixé par le directeur départemental des finances publiques.

Article D3211-29

Lorsqu'un immeuble mentionné à l'article R. 3211-28 est cédé à un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle, le prix de cession peut être déterminé en appliquant au coût d'acquisition de l'immeuble par l'Etat un taux de réévaluation fixé par le ministre de l'économie et le ministre chargé du budget.

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

En cas de revente par un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle de tout ou partie d'un immeuble acquis de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R. 3211-28, l'administration chargée des domaines peut à la demande de l'établissement public ou de ses ayants droit renoncer, pour la partie de l'immeuble revendue, à prononcer la déchéance prévue à l'article L. 3211-12 et à exercer l'action résolutoire établie par l'article 1654 du code civil. Elle peut en outre donner mainlevée de l'inscription du privilège du vendeur prise au profit de l'Etat, dans la mesure où cette inscription grève la partie de l'immeuble revendue.

Article D3211-30

Les établissements de recherches de caractère aéronautique, ou les biens acquis en remplacement, attribués à l'Office national d'études et de recherches aérospatiales par le décret du 13 novembre 1954 portant attribution d'immeubles domaniaux à l'Office national d'études et de recherches aéronautiques dont la valeur vénale, estimée par le directeur départemental des finances publiques, excède un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de la défense ne peuvent être aliénés qu'après accord de ces ministres.

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

Article R3211-31

Pour l'application de l'article L. 3211-13, l'accord préalable que doit recueillir l'établissement public qui envisage de céder un immeuble continuant à être utilisé par ses services est donné par le ministre chargé du budget et le ministre de tutelle de l'établissement.

Lorsque la cession porte sur un immeuble qui appartient à un établissement public de santé, l'accord préalable est donné par le directeur général de l'agence régionale de santé.

Article R3211-32

L'administration chargée des domaines peut, à la demande des établissements publics de l'Etat, procéder à l'aliénation des immeubles qui leur appartiennent, lorsque ceux-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence. Le prix obtenu est reversé à l'établissement sous réserve de l'application des dispositions de l'article R. 2321-9.

Article R3211-32-1

L'aliénation des terrains, bâtis ou non bâtis, du domaine privé des établissements publics de l'Etat ou dont la gestion leur a été confiée par la loi à laquelle l'article L. 3211-7 est applicable dans les conditions fixées à l'article L. 3211-13-1 peut être consentie à un prix inférieur à leur valeur vénale, par application d'une décote dans les conditions prévues aux articles R. 3211-32-2 à R. 3211-32-9.

Les terrains bâtis mentionnés à l'alinéa précédent s'entendent de ceux dont les constructions existantes sont destinées à être démolies ou restructurées en vue de permettre la réalisation des programmes de construction.

Article R3211-32-2

La décote prévue à l'article L. 3211-7 peut être appliquée lorsqu'un terrain mentionné à l'article R. 3211-32-1 est aliéné en vue de recevoir au moins 75 % de surface de plancher affectée au logement et comportant des logements locatifs sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, des logements assimilés aux logements locatifs sociaux ou des logements en accession à la propriété mentionnés au VIII de l'article L. 3211-7 du présent code.

Article R3211-32-3

Les dispositions de l'article R. 3211-15 sont applicables à l'aliénation des terrains mentionnés à l'article R. 3211-32-1.

Toutefois, conformément au II de l'article L. 3211-13-1, les modalités de détermination du prix de cession qui résulterait de l'application de ces dispositions sont adaptées dans les conditions suivantes :

1° Pour Réseau ferré de France, le taux global de décote, tel que défini au VI de l'article R. 3211-15, applicable lors de la cession de terrains répondant aux critères de l'article R. 3211-14, est plafonné à 30 %.

2° Pour les établissements publics de santé, ce taux global de décote est plafonné à 30 % dès que la situation financière de l'établissement concerné présente un endettement répondant à l'un au moins des trois critères fixés par l'article D. 6145-70 du code de la santé publique. Cet endettement est apprécié à partir du compte financier du dernier exercice clos antérieur à la date de la signature de la promesse de vente ou de l'acte de cession.

Article R3211-32-4

Il est procédé à l'inscription des terrains mentionnés à l'article R. 3211-32-1 sur la liste prévue au II de l'article L. 3211-7 dans les conditions fixées à l'article R. 3211-16. Toutefois, cette inscription ne peut avoir lieu qu'après avis conforme de l'organe compétent de l'établissement public concerné, et, dans le cas des établissements publics de santé, du directeur général de l'Agence régionale de santé.

Article R3211-32-5

Les dispositions de l'article R. 3211-17 sont applicables à l'aliénation des terrains mentionnés à l'article R. 3211-32-1.

Article R3211-32-6

Les modalités prévues à l'article R. 3211-17-1 s'appliquent à la personne qui souhaite acquérir un terrain mentionné à l'article R. 3211-32-1 en bénéficiant de la décote prévue à l'article L. 3211-7.

Article R3211-32-7

I. # Lorsque les conditions prévues aux 1° et 2° du II de l'article L. 3211-7 sont remplies, une décote est applicable de droit sur la valeur vénale du terrain pour la part de logements à réaliser mentionnés au II de l'article R. 3211-15 ainsi que, le cas échéant, pour la part d'équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements.

Dans le cas contraire, le préfet de département décide du principe de la décote applicable à la part des logements à réaliser mentionnés au II de l'article R. 3211-15, après avis conforme de l'organe compétent de l'établissement public concerné.

Le préfet de département établit un rapport précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que, selon le cas, l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux et assimilés ou sur le prix de cession des logements en accession à la propriété.

II. # Le montant de la décote sur la valeur vénale du terrain à céder est fixé sur la base de ce rapport. Dans le cas des établissements publics de santé, ce montant de décote fait l'objet d'un avis du directeur général de l'agence régionale de santé. Cet avis est réputé favorable dans un délai d'un mois suivant la transmission par l'établissement concerné du montant de la décote. Sauf renonciation à vendre de l'établissement public concerné, la cession est réalisée dans ces conditions.

III. # L'ensemble du dossier est transmis au préfet de région, aux fins d'établissement de la convention mentionnée au V de l'article L. 3211-7.

Article R3211-32-8

L'acte d'aliénation comporte, outre les mentions prévues au V de l'article L. 3211-7 :

1° La valeur vénale ;

2° Un récapitulatif du contenu du programme de construction à réaliser, dont le programme de logements fixé par la convention prévue au V de l'article L. 3211-7 ainsi que, le cas échéant, la liste des équipements publics à construire ;

3° Le prix de cession faisant apparaître la décote consentie pour chacune des parts du programme correspondant à une catégorie de logements définie au II de l'article R. 3211-15 et, le cas échéant, la décote consentie pour la réalisation d'équipements publics ;

4° Le montant total et le taux global de décote, tels que définis au VI de l'article R. 3211-15, en tenant compte, le cas échéant, des dispositions du dernier alinéa du III de l'article R. 3211-17 relatif aux équipements publics.

Lorsque l'acquéreur du terrain objet de la décote n'est pas une personne bénéficiant des subventions et prêts prévus à l'article R. 331-14 du code de la construction et de l'habitation, l'acte d'aliénation précise, en outre, les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements locatifs sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements locatifs sociaux à construire compris dans le programme.

Article R3211-32-9

Pour l'exercice du contrôle de la mise en œuvre de toute convention annexée à un acte d'aliénation et définie au V de l'article L. 3211-7, l'acquéreur d'un terrain mentionné à l'article R. 3211-32-1 rend compte annuellement de l'état d'avancement du programme de construction au préfet de région et au préfet du département du lieu de situation du terrain cédé ainsi qu'à l'établissement public concerné et, dans le cas des établissements publics de santé, au directeur général de l'Agence régionale de santé. Cette obligation prend fin au jour de la livraison effective du programme de logements ou au jour de la résiliation de la convention.

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

Article R3211-33

Pour l'application des dispositions de l'article L. 142-7 du code rural et de la pêche maritime, les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou à l'un de leurs établissements publics peuvent être cédés, dans les conditions prévues aux articles R. 142-9 et R. 142-11 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

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

Article R3211-34

Les dispositions des articles R. 3211-19 à R. 3211-23 sont applicables aux demandes de concession portant sur les atterrissements prévus à l'article L. 3211-15, sous réserve des adaptations suivantes :

1° L'instruction est conduite par l'autorité compétente de la personne publique propriétaire. Lorsqu'elle intéresse l'Etat, cette instruction relève du chef du service gestionnaire du domaine fluvial ;

2° L'avis du général commandant la zone terre est demandé. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut avis favorable. Dans les départements d'outre-mer, cet avis est donné par l'officier général commandant supérieur des forces armées.

Sous-section 2 : Domaine mobilier

Article R3211-35

Pour leur vente, les biens et droits mobiliers du domaine privé de l'Etat, mentionnés à l'article L. 3211-17 qui ne sont pas utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat sont remis à l'administration chargée des domaines.

L'obligation de remise ne s'applique pas :

1° Aux biens manifestement invendables, soit parce qu'ils sont totalement dépourvus de valeur marchande, soit parce que les frais de vente seraient manifestement disproportionnés au regard de leur valeur vénale ;

2° Aux biens et droits mobiliers pour l'aliénation desquels des dispositions particulières attribuent compétence à une autorité autre que l'administration chargée des domaines ;

3° Aux biens mobiliers affectés à des services de police, des unités de gendarmerie ou des services de l'administration des douanes effectuant des missions de police judiciaire, mentionnés à l'article L. 2222-9 ;

4° Aux biens mobiliers qui peuvent être compris dans des marchés ayant pour objet exclusif ou bien de façonner des matières neuves non précédemment employées, ou bien de réparer ces biens ou d'en permettre une meilleure utilisation sous la même forme ;

5° Aux équipements électriques et électroniques acquis depuis plus de cinq ans et aux déchets qui en sont issus, mentionnés à l'article R. 543-172 du code de l'environnement ;

6° Aux matériels de guerre et assimilés destinés à être vendus à l'exportation, mentionnés au 1° de l'article L. 2335-3 du code de la défense, et à ceux qui leur sont indissociablement liés pour leur mise en œuvre ;

7° Aux matériels de guerre, armes, éléments d'armes, munitions, éléments de munitions, mentionnés à l'article L. 2331-1 du code de la défense, dont les spécificités justifient que la cession soit à la charge du ministère de la défense et qui sont inscrits sur une liste arrêtée conjointement par le ministre de la défense et le ministre chargé du domaine ;

8° Aux biens et matériaux issus des opérations de démantèlement réalisées par le ministère de la défense et portant sur les biens mentionnés au 7°.

Article R3211-36

L'aliénation d'un bien ou d'un droit mobilier du domaine privé de l'Etat est consentie avec publicité et mise en concurrence soit par adjudication publique, soit par voie de marchés d'enlèvement.

Le choix des modalités de la publicité est fonction, notamment, de la nature du bien ou du droit mobilier dont la cession est envisagée.

Toutefois, les modalités de cession des biens et matériels mentionnés aux 6°, 7° et 8° de l'article R. 3211-35 sont fixées par le ministre de la défense, qui désigne les services chargés de les réaliser.

Article R3211-37

L'adjudication publique a lieu aux enchères verbales, par voie d'offres écrites, par combinaison des enchères verbales et d'offres écrites ou par tout autre procédé permettant l'expression de la concurrence.

Article R3211-38

Par dérogation aux dispositions de l'article R. 3211-36, l'aliénation peut être faite à l'amiable soit lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales permettent la cession du bien ou du droit mobilier au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés, soit pour des motifs d'intérêt général.

Article R3211-39

Les cessions amiables mentionnées à l'article R. 3211-38 sont consenties par le préfet. Le prix est fixé par le directeur départemental des finances publiques ou, en région d'Ile-de-France, par le chef du service à compétence nationale chargé des ventes mobilières.

Article R3211-40

L'autorité de l'Etat compétente pour donner un avis sur l'opportunité de procéder à la destruction ou au dépôt dans les musées de l'Etat et de ses établissements publics des œuvres contrefaisantes mentionnées à l'article L. 3211-19 est le ministre chargé de la culture.

Article R3211-41

L'administration chargée des domaines peut procéder, dans les conditions prévues à l'article L. 3221-5, à l'aliénation, avec publicité et concurrence, des biens et droits mobiliers qui appartiennent soit aux établissements publics de l'Etat, soit aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou à leurs établissements publics, sur demande de ces collectivités ou de ces établissements.

Article R3211-42

Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente sous-section.

Section 2 : Autres modes

Sous-section 1 : Echange

Article R3211-43

La demande d'échange d'un bien ou d'un droit à caractère immobilier appartenant à l'Etat est adressée au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de cet élément immobilier ou de sa part la plus importante.

La partie proposant l'échange accompagne sa demande des titres établissant ses droits sur le bien ou le droit à caractère immobilier qu'elle apporte en échange à l'Etat.

Le directeur départemental des finances publiques recueille, s'il y a lieu, l'avis du département ministériel ou du service gestionnaire du bien ou droit détenu par l'Etat.

Article R3211-44

L'échange d'un bien ou d'un droit mentionné à l'article R. 3211-43 est autorisé par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Le directeur départemental des finances publiques détermine la valeur vénale des biens dont l'échange est envisagé et fixe, s'il y a lieu, le montant de la soulte.

La notification à la partie qui apporte le bien ou le droit en échange, prévue à l'article L. 3211-22, est faite par le préfet.

Article R3211-45

Lorsque l'acte d'échange est établi en la forme administrative, il est passé dans le département de situation du bien domanial ou de sa part la plus importante.

Article R3211-46

Les dispositions des articles R. 3211-43 à R. 3211-45 sont applicables aux échanges intéressant le domaine de l'Etat mentionnés aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3.

Sous-section 2 : Apport

Article R3211-47

Pour l'application des dispositions de l'article L. 3211-24, les cahiers des charges mentionnés au dernier alinéa de l'article R. 3211-11 peuvent prévoir notamment la réservation d'un pourcentage de logements au profit des agents civils ou militaires de l'Etat, dans les immeubles d'habitation dont la construction doit être réalisée.

Lorsque l'apport est consenti au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation, le prix des terrains apporté peut être réduit dans une proportion correspondant au pourcentage des logements réservés.

Chapitre II : Cessions à titre gratuit

Section 1 : Domaine immobilier

Article R3212-1

La cession des terrains servant à l'édification des monuments aux morts pour la France ou à la gloire des armes françaises ou des armes alliées, mentionnés à l'article L. 3212-1, est consentie par le préfet, sur proposition du directeur départemental des finances publiques.

Section 2 : Domaine mobilier

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

Article R3212-2

Pour l'application des dispositions des 1° et 2° de l'article L. 3212-2, les plafonds des cessions de biens meubles qui peuvent être réalisées gratuitement sont fixés par arrêté du ministre chargé du domaine.

Article D3212-3

Pour l'application des dispositions du 3° de l'article L. 3212-2, la valeur unitaire des matériels informatiques qui peuvent être cédés gratuitement aux associations de parents d'élèves, aux associations de soutien scolaire et aux associations d'étudiants ne peut excéder 300 euros.

Article D3212-4

Pour l'application des dispositions du 5° de l'article L. 3212-2, la valeur unitaire des matériels informatiques qui peuvent être cédés gratuitement aux personnels des administrations concernées ne peut excéder 300 euros.

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

Article D3212-5

Les dispositions de l'article D. 3212-3 sont applicables aux cessions gratuites de matériels informatiques réalisées par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 3212-3.

Article D3212-6

Les dispositions de l'article D. 3212-4 sont applicables aux cessions gratuites de matériels informatiques réalisées par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L. 3212-3.

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

Paragraphe 1 : Réalisation par l'administration chargée des domaines de cessions pour le compte des services et des établissements publics de l'Etat

Article R3221-1

Dans la région d'Ile-de-France, le service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19 est chargé de participer, dans les conditions prévues aux articles R. 3221-2 et R. 3221-3, aux cessions, réalisées conformément aux dispositions des articles L. 411-1 à L. 411-5, L. 422-1 et L. 422-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles acquis dans les conditions prévues par l'article R. 1212-19 précité.

Article R3221-2

Le service spécialisé est habilité à procéder au lieu et place de l'administration chargée des domaines des départements d'Ile-de-France aux estimations des biens à aliéner aux fins prévues à l'article R. 1212-19, aux négociations sur les conditions financières des opérations à réaliser et à la passation des contrats de cession correspondants.

Article R3221-3

Dans la région d'Ile-de-France, les établissements publics de l'Etat peuvent, pour les projets de cessions mentionnés à l'article R. 3221-1 qu'ils poursuivent, demander au chef du service spécialisé de faire procéder pour leur compte aux levés de plans des immeubles et de conduire les négociations préalables aux aliénations.

Paragraphe 2 : Délégations et représentations

Article D3221-4

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de cession de biens immobiliers, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D3221-5

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de cession de biens immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

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

Article R3221-6

Les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics mentionnés à l'article L. 3221-1, donnent lieu à avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions des articles R. 2241-2, R. 3213-1-1, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R3221-7

Les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, pour des opérations de cessions immobilières réalisées dans la région d'Ile-de-France, recourir au service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19 sont fixées par le décret n° 59-795 du 4 juillet 1959 instituant ce service.

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

Article R3221-8

Le directeur départemental des finances publiques est l'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 3221-2 chargée d'émettre un avis sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux.

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

Article R3221-9

L'avis du directeur départemental des finances publiques préalable aux cessions immobilières poursuivies par les offices publics de l'habitat est émis selon les règles fixées à l'article R. 451-10 du code de la construction et de l'habitation.

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

Article R3221-10

A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'aliénations de biens immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Article R3221-11

Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux projets d'aliénations de biens immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Article D3221-12

La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets d'aliénations de biens immobiliers, quelle que soit leur valeur, situés à l'étranger et appartenant à l'Etat.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Section 2 : Domaine mobilier

Article R3221-13

Les modalités de détermination du prélèvement sur le produit des ventes mobilières, prévu à l'article L. 3221-5, sont fixées par les dispositions de l'article R. 2321-9.

Article R3221-14

A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'aliénations de biens et droits mobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Article R3221-15

Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux projets d'aliénations de biens et de droits mobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Article D3221-16

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de cession de biens et droits mobiliers, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D3221-17

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de cession de biens et de droits mobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Chapitre II : Echange

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

Article D3222-1

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière d'échanges, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D3222-2

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière d'échanges de biens immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

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

Article R3222-3

Les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics mentionnés à l'article L. 3222-2 donnent lieu à avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions des articles R. 2241-2, R. 3213-1-1, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales.

Section 3 : Dispositions applicables aux établissements publics fonciers locaux

Article R3222-4

Le directeur départemental des finances publiques est l'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 3222-3, chargée d'émettre un avis sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux.

TITRE III : CONTENTIEUX

Article R3231-1

L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances intéressant les biens de l'Etat autres que ceux mentionnés à l'article R. 2331-1, dès lors que le litige porte sur la validité ou l'interprétation des conventions relatives à la cession des biens de l'Etat ou sur l'application des conditions financières de ces conventions.

Article R3231-2

Les règles relatives à la représentation de l'Etat devant la juridiction administrative, mentionnées à l'article R. 2331-5, sont applicables aux instances prévues à l'article R. 3231-1.

Partie réglementaire

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

Article R4111-1

Les projets d'opérations immobilières soumis à la présente section comprennent les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature ou de fonds de commerce d'un loyer annuel, charges comprises, égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

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

Article R4111-2

Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 4111-1 poursuivis par l'Etat et ses établissements publics doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis du directeur départemental des finances publiques.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements de crédit ou aux sociétés de financement.

Article R4111-3

L'avis du directeur départemental des finances publiques porte sur les conditions financières de l'opération. Il porte en outre, pour les prises en location d'immeubles poursuivies par l'Etat ou ses établissements publics à caractère administratif, sur le choix des emplacements et des constructions existantes ou à édifier et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Article R4111-4

L'avis du directeur départemental des finances publiques doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception d'une demande d'avis en état. Si, en raison de l'importance de la superficie du projet, du nombre ou de la diversité des biens à évaluer, de la complexité particulière de l'opération, ce délai ne peut être respecté, le directeur départemental des finances publiques doit, avant l'expiration de ce délai, en informer le service consultant en vue d'arrêter d'un commun accord un calendrier de déroulement de l'opération.

En cas de non-respect du délai d'un mois ou du calendrier fixé, l'avis est réputé donné et il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

Article R4111-5

Lorsque l'Etat ou l'un de ses établissements publics envisage de passer un des actes mentionnés à l'article R. 4111-1 en retenant un montant supérieur à l'évaluation domaniale, il doit au préalable prendre une décision motivée de passer outre.

Cette décision est prise par le ministre responsable de l'opération ou l'autorité de tutelle de l'établissement public, après accord du ministre chargé du domaine. Toutefois, le préfet est compétent pour prendre la décision de passer outre lorsque le montant de ces projets ne dépasse pas une somme, en valeur locative, fixée par arrêté du ministre chargé du domaine.

La décision de passer outre est adressée au directeur départemental des finances publiques du département de la situation du bien.

Lorsque le bien ou l'ensemble foncier dont l'estimation donne lieu à une décision de passer outre s'étend sur plusieurs départements, cette décision est prise conjointement par les préfets de chacun des départements concernés et adressée aux directeurs départementaux des finances publiques compétents.

Article R4111-6

S'il n'est pas justifié de l'avis du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'article R. 4111-5, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps du contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégations et tous mandats relatifs à un projet d'opération relevant de l'article R. 4111-1 poursuivi par l'Etat ou ses établissements publics et, d'autre part, aux comptables publics d'effectuer les règlements correspondants.

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

Article R4111-7

La consultation du directeur départemental des finances publiques préalable aux baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées aux articles R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.

Section 2 : Passation des actes

Article R4111-8

Lorsqu'un acte de prise en location d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce est établi en la forme administrative, seule l'administration chargée des domaines, assistée en tant que de besoin par un représentant du ministère ou du service intéressé, est habilitée à le passer pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat.

Section 3 : Délégations et représentations

Article D4111-9

Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de prise en location, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Article D4111-10

Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de prise en location d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Section 4 : Contentieux

Article R4111-11

L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières des actes de prise à bail passés par elle pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat conformément à l'article R. 4111-8.

Chapitre II : Biens situés à l'étranger

Article R4112-1

A l'étranger, les compétences attribuées en matière de prise à bail de biens au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Article R4112-2

Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux opérations de prise à bail de biens poursuivies par l'Etat, les collectivités territoriales, leurs groupements ou les établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Article D4112-3

La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de prise à bail d'immeubles poursuivis à l'étranger par l'Etat lorsque le montant du loyer annuel, charges comprises, est égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre des affaires étrangères.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Lorsqu'il n'est pas justifié de l'avis de la commission ou, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée au deuxième alinéa, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps de contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation, tous mandats relatifs à des prises à bail et, d'autre part, aux comptables d'effectuer les règlements correspondants.

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

Chapitre unique

Section 1 : Mise en location

Article R4121-1

Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, la mise en location des immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété est consentie dans les conditions prévues à l'article R. 2222-1.

Article R4121-1-1

Sans préjudice des dispositions de l'article R. 4121-3, les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque peuvent faire l'objet de baux en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, un loyer est mis à la charge de l'agent. Il est égal, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à

la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans le bail.

Section 2 : Attribution

Article R4121-2

Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété sont mis à la disposition des services civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics par voie de conventions afin de leur permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont ils sont chargés, dans les conditions prévues aux articles R. 2313-1 à R. 2313-5.

Toutefois, ces conventions ne sont pas applicables aux immeubles pris à bail par l'Etat, lorsqu'un représentant du ministère utilisateur comparaît à l'acte.

Section 3 : Concessions de logement

Article R4121-3

Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-75-1, sous réserve des modalités prévues au présent article et à l'article R. 4121-3-1.

Ces dispositions sont également applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble détenu par l'un de ces établissements publics à un titre quelconque dans les conditions fixées à l'article R. 2124-76.

Toutefois, lorsque le logement est situé dans un immeuble appartenant à l'Etat mis à la disposition d'un établissement public, le directeur départemental des finances publiques est compétent pour déterminer la redevance prévue à l'article R. 2124-68 et pour la réviser ou la modifier.

Le directeur de l'établissement adresse au directeur départemental des finances publiques, chaque année avant le 31 mars, l'état détaillé des concessions de logement par nécessité absolue de service et des conventions d'occupation précaire avec astreinte ainsi que des autorisations d'occupation précaire ou des baux qu'il a accordés au cours de l'année civile précédente.

Article R4121-3-1

A l'exception des cas où le logement est situé dans un immeuble appartenant à l'Etat et mis à la disposition d'un établissement public, la concession de logement ou la convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée dans la limite d'une superficie déterminée par arrêté du ministre chargé du domaine.

Lorsque la superficie des locaux occupés est supérieure à cette limite, le loyer correspondant à la superficie excédentaire est mis à la charge du bénéficiaire.

Section 4 : Inventaire

Article R4121-4

Il est établi et tenu à jour un état des immeubles dont l'Etat ou les établissements publics nationaux à caractère administratif ont la jouissance ou qu'ils détiennent à un titre quelconque sans en avoir la propriété, à l'exception des biens gérés pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation. Cet état constitue un inventaire physique.

Article D4121-5

L'inventaire mentionné à l'article R. 4121-4 est établi et tenu à jour par l'administration chargée des domaines dans les conditions prévues à l'article D. 2312-6.

Section 5 : Biens situés à l'étranger

Article D4121-6

La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de mises à disposition d'immeubles situés à l'étranger détenus par l'Etat à un titre quelconque.

La commission est également habilitée à examiner, sur proposition de l'un de ses membres, toute question concernant la gestion par les services utilisateurs des biens immobiliers dont l'Etat a la jouissance.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

LIVRE II : CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

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

Partie réglementaire

CINQUIÈME PARTIE : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUTRE-MER

LIVRE Ier : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE ET LA RÉUNION

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

Chapitre Ier : Dispositions communes

Article R5111-1

Une dépendance du domaine public maritime comprise dans la zone définie à l'article L. 5111-1 ne peut être déclassée qu'en vue de son aliénation.

Le déclassement est prononcé par arrêté du préfet. Toutefois, lorsque la dépendance à déclasser comprend des terrains ayant le caractère de lais et relais de la mer, le déclassement est prononcé par arrêté conjoint du ministre chargé de la mer et du ministre chargé du domaine.

Le déclassement prend effet à la date du transfert de propriété.

L'acte opérant le transfert de propriété vise l'arrêté prévu au présent article.

Article R5111-2

Les terrains, compris dans la zone définie à l'article L. 5111-1 et occupés en vertu d'un titre administratif de jouissance ou sur lesquels des constructions ont été édifiées antérieurement à la date du 5 janvier 1986, peuvent être déclassés aux fins de cession aux occupants lorsque ceux-ci ont souscrit aux conditions contenues dans une offre de cession qui leur est notifiée par le directeur régional des finances publiques. Cette offre est caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification, si l'occupant n'a pas souscrit dans ce délai aux conditions qu'elle spécifie.

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après l'entière exécution des conditions mises à la cession. Le prix est fixé selon les dispositions applicables à l'aliénation des immeubles du domaine privé de l'Etat.

Article R5111-3

Une dépendance du domaine public maritime comprise dans la zone définie à l'article L. 5111-1 ne peut être mise à la disposition d'un service de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat que par arrêté conjoint du

ministre chargé du domaine, du ministre chargé de la mer et du ministre sous l'autorité duquel se trouve le service ou l'établissement public appelé à en bénéficier.

Article R5111-4

Si une dépendance du domaine public maritime comprise dans la zone définie à l'article L. 5111-1, mise à la disposition d'un service de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat, cesse d'être utile au bénéficiaire sans être mise concomitamment à la disposition d'un autre bénéficiaire dans les conditions prévues à l'article R. 5111-3, elle fait l'objet d'un procès-verbal de remise en gestion au service gestionnaire du domaine public maritime. Le procès-verbal est dressé, contradictoirement entre le représentant de ce service et celui du département ministériel ou de l'établissement antérieurement gestionnaire, par le représentant de l'administration chargée des domaines.

Article R5111-5

Les projets d'aliénation ou de transfert de gestion sont soumis à l'avis d'une commission des cinquante pas géométriques constituée dans le département.

Article D5111-6

La commission mentionnée à l'article R. 5111-5 est présidée par le préfet ou son représentant. Elle comprend les membres suivants :

- 1° Quatre représentants des services de l'Etat désignés par le préfet ;
- 2° Un représentant du conseil régional et un représentant du conseil général désignés par ces assemblées.

Le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble dont l'aliénation ou le transfert sont envisagés siège avec voix délibérative.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Le président peut inviter aux séances de la commission, avec voix consultative, toute personne dont l'avis lui paraît utile.

Article R5111-7

Les conventions de gestion conclues au profit des communes en application des articles L. 2123-2 et L. 5111-5 sont consenties par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 2123-2, pour une durée qui ne peut excéder dix-huit ans.

Elles ne peuvent porter que sur l'ensemble de la zone définie à l'article L. 5111-1 située sur le territoire de la commune à l'exclusion des immeubles confiés en gestion à des services ou établissements publics de l'Etat. Peuvent en être exclus des périmètres comprenant ces immeubles ou des secteurs dont l'Etat conserve la gestion.

Les conventions déterminent les secteurs dont la commune devient propriétaire au plus tard à l'expiration de la convention. Elles peuvent en exclure des immeubles dont l'Etat conserve la propriété.

Article R5111-8

Les dispositions des articles R. 2123-3 à R. 2123-8 demeurent applicables au domaine inclus dans les conventions conclues conformément à l'article R. 5111-7.

Toutefois, les revenus mentionnés à l'article R. 2123-5 sont affectés aux charges et opérations énumérées à cet article et concernant les secteurs non cessibles de la zone.

Article R5111-9

Le directeur régional des finances publiques fixe le prix des terrains cédés en vertu de l'article L. 5111-5 en déduisant de leur valeur vénale déterminée par ses soins la plus-value résultant des améliorations apportées par la commune qui n'ont pas été financées par des subventions de l'Etat.

Lorsque la cession porte sur des terrains déterminés par un avenant à la convention initiale, la déduction retient la plus-value résultant d'améliorations qui n'ont été financées ni par subvention de l'Etat ni en application de l'article R. 2123-5.

Article R5111-10

Toute cession d'une dépendance du domaine public maritime comprise dans la zone définie à l'article L. 5111-1 et incluse dans le périmètre d'une convention de gestion conclue en application des articles L. 2123-2 et L. 5111-5 distrait de plein droit cette dépendance du champ de cette convention.

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

Section 1 : Délimitation des espaces urbains et naturels

Article R5112-1

L'autorité compétente pour procéder aux opérations de délimitation mentionnées aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2 est le préfet.

Section 2 : Cession de terrains prévue par l'article L. 5112-4

Article R5112-2

La demande de cession prévue par l'article L. 5112-4 est adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par dépôt dans les services de la préfecture contre délivrance d'un récépissé.

Un registre spécial et public tenu par les services de la préfecture porte mention de la réception ou du dépôt de la demande.

Article R5112-3

La demande mentionnée à l'article R. 5112-2 comporte :

- 1° Le projet descriptif et le programme de l'opération ;
- 2° Une copie de la délibération du conseil municipal ou de la décision de l'organe délibérant de l'organisme ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, sollicitant de l'Etat l'acquisition du terrain ;
- 3° Un plan de situation du terrain, établi par un géomètre expert ou par une personne remplissant les conditions prévues à l'article 30 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée instituant l'ordre des géomètres experts. Ce plan mentionne la surface sur laquelle porte la demande. Il peut être établi un plan de situation commun à plusieurs demandes de cession. Chaque demande comporte une copie de ce plan ;
- 4° Des extraits du règlement du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme de la commune mis en conformité avec les dispositions aux articles L. 121-47 à L. 121-49 du code de l'urbanisme, se rapportant à la zone où est situé le terrain dont la cession est demandée.

Article R5112-4

Lorsqu'il est saisi d'une demande de cession, le préfet en avertit, dans le délai d'un mois, le secrétariat de la commission départementale de vérification des titres qui, à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa de l'article L. 5112-3, l'informe des demandes de vérification des titres concernant les terrains sur lesquels porte la demande de cession.

Les demandes de cession ne peuvent être examinées qu'à l'expiration de ce délai.

Article R5112-5

Toute demande portant sur un terrain mis à la disposition de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques est transmise par le préfet à celle-ci pour recueillir son avis sur la compatibilité du projet de cession avec le programme d'équipement mentionné au quatrième alinéa de l'article 5 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.

Article R5112-6

Lorsque la demande de cession porte sur des terrains qui ont été équipés par l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, celle-ci fait connaître, au préfet et au directeur régional des finances publiques, le montant détaillé du coût des aménagements qu'elle a réalisés et financés. Le prix de la cession, fixé par le directeur régional des finances publiques, est égal à ce coût.

Article R5112-7

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après déclassement du terrain prononcé dans les conditions prévues à l'article R. 5111-1.

Lorsqu'une demande de vérification de titres concernant ce terrain a été déposée, le transfert ne peut intervenir qu'après que cette demande a fait l'objet d'un refus devenu définitif.

Article R5112-8

Lorsque la demande porte sur des terrains qui ne sont pas libres de toute occupation, elle comporte, en plus des éléments définis à l'article R. 5112-3, la liste des occupants de chaque immeuble.

Article R5112-9

I.-Le demandeur procède à un affichage indiquant :

1° Les terrains dont la cession est demandée ;

2° La liste des occupants de ces terrains ;

3° La possibilité qui leur est offerte d'en demander la cession dans les conditions et délais fixés aux articles R. 5112-14 à R. 5112-18 et R. 5112-20 à R. 5112-23 ;

4° L'obligation qui lui est faite de présenter, dans les conditions fixées à l'article R. 5112-10, une offre de relogement à ceux des occupants qui remplissent les conditions fixées aux articles L. 5112-5 et L. 5112-6 ;

5° La faculté pour ceux des occupants des terrains dont la cession est demandée et qui ne figurent pas sur la liste mentionnée à l'article R. 5112-8 de se faire connaître du demandeur.

II.-Cet affichage intervient selon les modalités suivantes :

1° Dès le dépôt de la demande et pendant toute la durée de l'instruction, sur le terrain dont la cession est demandée, de manière visible de l'extérieur ;

2° Dans les huit jours du dépôt de la demande, à la mairie de la commune de rattachement administratif du terrain dont la cession est demandée.

En outre, dans les huit jours du dépôt de la demande, un avis comportant les indications mentionnées à l'article R. 5112-8 est publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Article R5112-10

L'offre de relogement est adressée aux intéressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle porte sur un local compatible avec leurs besoins, leurs ressources et, le cas échéant, leur activité antérieure et répond aux conditions techniques définies par application de l'article L. 472-1 du code de la construction et de l'habitation.

Chacun des occupants fait connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois à compter de la date d'avis de réception. A défaut de réponse ou en cas de refus de l'offre, une deuxième offre de relogement est adressée dans les mêmes conditions ; le destinataire de cette lettre fait connaître son acceptation ou son refus dans un délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception, faute de quoi il est réputé avoir accepté l'offre.

Le demandeur transmet au préfet une copie des lettres qu'il a adressées et des réponses qui lui sont parvenues.

Article R5112-11

Le préfet peut autoriser la cession au vu de l'intérêt public de l'opération envisagée, après avoir pris en considération les conditions de relogement des occupants et examiné les autres demandes de cession, présentées en application de l'article L. 5112-4 ou sur le fondement des articles L. 5112-5 et L. 5112-6, portant sur tout ou partie des mêmes terrains.

Article R5112-12

Lorsque les terrains cédés à des communes et à des organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social n'ont pas été utilisés à l'expiration du délai de dix ans à compter de la date de l'acte de cession, mentionné à l'article L. 5112-4, le préfet met en demeure le cessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de procéder sans délai à la réalisation ou à l'achèvement des opérations d'aménagement qui ont justifié la cession.

Le préfet invite le cessionnaire à participer à une visite contradictoire des lieux ou à s'y faire représenter. Cette visite donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal. Si le cessionnaire ou son représentant ne participe pas à cette visite ou s'il refuse de signer le procès-verbal, un constat de carence est dressé.

Lorsque la mise en demeure mentionnée au premier alinéa est restée infructueuse, le préfet prononce le retour du terrain dans le patrimoine de l'Etat. Toutefois, cette décision peut ne pas inclure une partie du terrain sur laquelle l'aménagement, même partiellement réalisé, peut être utilisé conformément à la réglementation en vigueur. Le préfet notifie cette décision au cessionnaire ou à son représentant.

Le montant de l'indemnité prévue à l'article L. 5112-4 est fixé par le directeur régional des finances publiques.

Section 3 : Cession de terrains prévue par l'article L. 5112-4-1

Article R5112-13

La mise en demeure prévue à l'article L. 5112-4-1 est adressée par le préfet aux acquéreurs potentiels par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après déclassement du terrain prononcé dans les conditions prévues à l'article R. 5111-1.

Le directeur régional des finances publiques fixe le prix des terrains cédés.

Section 4 : Cession de terrains prévue par l'article L. 5112-5

Article R5112-14

La demande de cession prévue par l'article L. 5112-5 est adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le registre prévu à l'article R. 5112-2 porte mention de sa réception.

Article R5112-15

La demande de cession comporte :

- 1° La dénomination de l'entreprise et la nature de l'activité professionnelle ;
- 2° Un plan de situation de l'immeuble, établi suivant les modalités prévues à l'article R. 5112-3 ;

3° Tous documents permettant d'établir que le demandeur a lui-même édifié ou fait édifier sur le terrain, avant le 1er janvier 1995, une ou plusieurs constructions affectées à l'exploitation d'établissements à usage professionnel, ou qu'il est un des ayants droit de celui qui a édifié ou fait édifier, avant le 1er janvier 1995, la ou les constructions en cause.

Article R5112-16

Lorsque les occupants d'un terrain peuvent en demander la cession au titre de la présente section et que ce même terrain fait l'objet d'une demande sur le fondement de l'article L. 5112-4, ils disposent, pour présenter leur demande, d'un délai de six mois à compter de l'affichage sur le terrain mentionné à l'article R. 5112-9.

Article R5112-17

Lorsque le préfet est saisi d'une demande de cession, il en informe sans délai le secrétariat de la commission départementale de vérification des titres, pour l'application du dernier alinéa de l'article L. 5112-3.

Lorsque la demande porte sur un terrain mis à la disposition de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, le préfet la lui transmet pour recueillir son avis sur la compatibilité du projet de cession avec le programme d'équipement établi.

L'agence joint à son avis, le cas échéant, des propositions d'ajustement de la surface de terrain dont la cession est demandée.

Lorsque la demande de cession provient d'une personne morale, le préfet la transmet également pour avis à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales concerné.

Article R5112-18

La superficie à céder est ajustée par le préfet conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 5112-5, compte tenu, le cas échéant, des propositions présentées par le président du conseil d'administration de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques.

Article R5112-19

Le directeur régional des finances publiques fixe le prix du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession.

Le préfet notifie au demandeur une offre de cession et l'invite à souscrire aux conditions de celle-ci.

L'offre est caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification si l'occupant n'a pas souscrit, dans ce délai, aux conditions de celle-ci.

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après l'entière exécution des conditions mises à la cession et après déclassement du terrain dans les conditions prévues à l'article R. 5111-1.

Section 5 : Cession de terrains prévue par l'article L. 5112-6

Article R5112-20

La demande de cession prévue par l'article L. 5112-6 est adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le registre prévu à l'article R. 5112-2 porte mention de sa réception.

Article R5112-21

La demande comporte :

1° Les nom, prénoms, qualité et domicile du demandeur ;

2° Un plan de situation de l'immeuble, établi suivant les modalités prévues à l'article R. 5112-3 ;

3° Tous documents permettant d'établir que le demandeur a lui-même édifié ou fait édifier, avant le 1er janvier 1995, les constructions qui se trouvent sur le terrain sollicité, ou qu'il est un des ayants droit de celui qui a édifié ou fait édifier, avant le 1er janvier 1995, ces constructions ;

4° Tous documents permettant d'établir que le demandeur occupe la construction à titre d'habitation ou l'a donnée à bail à une personne qui l'occupe à titre d'habitation.

A défaut d'identification des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 5112-6, la demande doit comporter tous justificatifs permettant d'établir que la construction que le demandeur occupe est affectée à son habitation et qu'elle a été édifiée depuis une date antérieure au 1er janvier 1995.

Article R5112-22

Les dispositions de l'article R. 5112-16 et des quatre premiers alinéas de l'article R. 5112-17 sont applicables aux demandes de cession présentées au titre de la présente section.

Article R5112-23

La superficie à céder est ajustée par le préfet dans les conditions fixées à l'article L. 5112-6 compte tenu le cas échéant des propositions présentées par le président du conseil d'administration de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques.

Article D5112-24

La superficie prévue au dernier alinéa de l'article L. 5112-6 est fixée à 500 mètres carrés.

Toutefois, lorsque la compatibilité entre les projets de cessions prévues à l'article L. 5112-6 et le programme d'équipement des terrains situés dans les espaces urbains et les espaces occupés par une urbanisation diffuse aboutit à l'identification de portions de terrains inutilisées, le préfet peut procéder à leur répartition entre les personnes mentionnées à ce même article et, à cet effet, à la cession d'un terrain de superficie supérieure à 500 mètres carrés.

Article R5112-25

Le directeur régional des finances publiques fixe le prix du terrain nu à la date du dépôt de la demande de cession.

Le préfet notifie au demandeur une offre de cession et l'invite à souscrire aux conditions de celle-ci.

L'offre est caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification si l'occupant n'a pas souscrit, dans ce délai, aux conditions de celle-ci. Toutefois, si le demandeur a sollicité le bénéfice de l'aide exceptionnelle de l'Etat 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, le délai de six mois ne commence à courir qu'à compter du jour de la notification par le préfet au demandeur du montant de l'aide susceptible d'être accordée ou du refus opposé à sa demande. Une copie de cette notification est adressée au directeur régional des finances publiques.

Le transfert de propriété ne peut avoir lieu qu'après l'entière exécution des conditions mises à la cession et après déclassement du terrain dans les conditions prévues à l'article R. 5111-1.

Section 6 : Dispositions relatives à l'application de l'article L. 5112-9

Article R5112-26

Dès sa publication, tout acte de vente portant sur un terrain soumis au droit de préemption institué par l'article L. 5112-9 fait l'objet d'une déclaration par le vendeur ou ses ayants droit au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le terrain. Cette déclaration est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé, en trois exemplaires.

Elle comporte :

1° L'indication du nom des parties ;

2° L'indication de la situation et de la désignation du bien ;

3° Les éléments de calcul du prix de cession mentionnés à l'article L. 5112-9 ;

4° Le montant de l'indemnité de préemption susceptible d'être allouée, calculée dans les conditions fixées par le premier alinéa de l'article L. 5112-9.

Dès réception de la déclaration, le maire en transmet sans délai un exemplaire au directeur régional des finances publiques et un exemplaire au président du conseil d'administration de l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques en indiquant la date de l'avis de réception ou du récépissé de cette déclaration.

La date de l'enregistrement ou de l'accomplissement de la formalité fusionnée est communiquée sans délai par le directeur régional des finances publiques au maire et au président du conseil d'administration de l'agence.

Article R5112-27

Dans le délai de quatre mois à compter de la date de l'avis de réception ou du récépissé de la déclaration, le maire notifie au propriétaire la décision prise par la commune et en adresse sans délai une copie au président du conseil d'administration de l'agence.

Lorsque la commune a renoncé à l'exercice du droit de préemption, l'agence notifie sa propre décision au propriétaire avant l'expiration du délai de six mois mentionné au premier alinéa de l'article L. 5112-9.

L'agence adresse sans délai une copie de sa décision au maire de la commune.

Article R5112-28

La préemption devient caduque si le règlement total, par la commune ou l'agence, du montant de l'indemnité de préemption à son bénéficiaire n'intervient pas avant la fin du douzième mois suivant la date de l'enregistrement ou de l'accomplissement de la formalité fusionnée.

Section 7 : Dispositions relatives à l'application de l'article L. 5112-3

Article R5112-29

Chacune des commissions départementales de vérification des titres instituée en Guadeloupe et en Martinique par l'article L. 5112-3 comprend les membres suivants :

- 1° Un magistrat du siège en activité, ou un magistrat honoraire de l'ordre judiciaire, qui assure la présidence, résidant dans le département, proposé par le premier président de la cour d'appel, après avis de l'assemblée des magistrats du siège de la cour d'appel dans le ressort de laquelle se situe le département ;
- 2° Un magistrat de la chambre régionale des comptes de Guadeloupe, Guyane, Martinique proposé par le président de celle-ci ;
- 3° Une personnalité qualifiée en droit de la propriété proposée par le préfet du département.

Ces membres sont nommés par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre chargé du domaine.

Article R5112-30

Sont associés aux travaux de la commission départementale de vérification des titres :

- 1° Un notaire inscrit sur la liste des notaires du département, désigné par le président de la commission sur présentation de la chambre départementale des notaires ;
- 2° Un représentant du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- 3° Un représentant du directeur régional des finances publiques.

Article R5112-31

La commission départementale de vérification des titres siège à la cour d'appel dans le ressort de laquelle se situe le département.

Le président de la commission peut toutefois décider de tenir des audiences au siège des tribunaux d'instance ou des tribunaux de grande instance du département.

Le secrétariat de la commission est assuré par le greffe de la cour d'appel.

Article R5112-32

La procédure devant la commission est régie par les dispositions du livre Ier du code de procédure civile, sous réserve des dispositions des articles R. 5112-33 à R. 5112-45.

Article R5112-33

Les titres soumis à la vérification de la commission en application du deuxième alinéa de l'article L. 5112-3 sont soit déposés au secrétariat de celle-ci contre délivrance d'un reçu, soit adressés au secrétariat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titres et, le cas échéant, les documents joints sont fournis en quatre exemplaires, dont l'un au moins est certifié conforme à l'original.

Un registre spécial tenu par le secrétariat de la commission porte mention du dépôt ou de la réception des titres. Un arrêté du préfet du département précise les modalités suivant lesquelles ces mentions sont portées à la connaissance du public.

Article R5112-34

Le délai mentionné à l'article L. 5112-3 court à compter de la publication au Journal officiel de l'arrêté interministériel mentionné à l'article R. 5112-29.

Article R5112-35

Les requérants peuvent présenter leurs explications à la commission et ont la faculté de se faire assister ou représenter dans les conditions fixées à l'article 828 du code de procédure civile.

Article R5112-36

Dans le délai d'un mois à compter de la date de dépôt ou de la réception mentionné à l'article R. 5112-33, un exemplaire des titres et documents est adressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par le secrétariat de la commission au directeur régional des finances publiques. Celui-ci vérifie si les archives de la commission, créée en application de l'article 10 du décret n° 55-885 du 30 juin 1955 relatif à l'introduction, dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane française, de la Martinique et de La Réunion, de la législation et de la réglementation métropolitaines concernant le domaine public maritime et l'exécution des travaux mixtes, et modifiant le statut de la zone dite " des cinquante pas géométriques " existant dans ces départements contiennent des pièces relatives au titre en cause.

Le directeur régional des finances publiques rend compte à la commission et adresse à celle-ci les documents figurant dans lesdites archives.

Il présente, s'il le juge utile, ses observations, qui sont communiquées aux parties par le secrétariat de la commission.

La commission ne peut examiner la demande avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de réception de la transmission mentionnée au premier alinéa par le directeur régional des finances publiques, sauf si la réponse de celui-ci lui est parvenue avant l'expiration de ce délai.

Article R5112-37

Un exemplaire des titres et documents est adressé, dans le délai d'un mois, par le secrétariat de la commission au préfet pour l'application du dernier alinéa de l'article L. 5112-3.

Article R5112-38

Le président de la commission désigne, au sein de celle-ci, un rapporteur pour chacune des demandes présentées à la commission. Le rapporteur est chargé d'entendre le requérant ou son représentant et toute personne dont il juge l'audition utile.

Le rapport expose l'objet de la demande et les moyens des parties ; il précise les questions de fait et de droit soulevées par la requête et fait mention des éléments propres à éclairer le débat.

Le magistrat chargé du rapport peut, si les parties ne s'y opposent pas, tenir seul l'audience pour entendre les plaidoiries. Il en rend compte à la commission dans son délibéré.

Article R5112-39

Le président convoque les membres de la commission et les personnes mentionnées à l'article R. 5112-30. La convocation mentionne les noms des requérants, les titres dont la vérification est demandée, la localisation des immeubles sur lesquels portent ces titres et la date du dépôt ou de réception de la demande.

Article R5112-40

Le procureur de la République près le tribunal de grande instance dans le ressort duquel la commission a son siège reçoit copie de la convocation adressée aux membres de la commission.

Il peut intervenir pour faire connaître son avis sur l'application de la loi.

Article R5112-41

Le requérant, ou son représentant est avisé au moins un mois à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du lieu, du jour et de l'heure à laquelle les titres en sa possession seront examinés par la commission.

Article R5112-42

Après avoir entendu, au cours de l'audience publique, le rapport du rapporteur et les observations du requérant ou de son représentant et, le cas échéant, des autres parties, la commission se prononce sur la validité des titres présentés. Les personnes mentionnées à l'article R. 5112-30 ne participent pas à ses délibérations.

Article R5112-43

Les décisions de la commission sont motivées. Les décisions concernant les titres examinés sans que le notaire ait pu prêter son concours aux travaux de la commission, pour avoir exercé ses fonctions dans une étude ayant eu à connaître d'un des actes relatifs aux droits établis par ces titres, en portent mention.

Article R5112-44

La décision est notifiée au requérant ou à son représentant, aux autres parties à l'instance, au préfet du département et au procureur de la République, par le secrétariat de la commission, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R5112-45

Les décisions de la commission peuvent faire l'objet, dans les deux mois de leur notification, d'un recours devant la cour d'appel dans le ressort de laquelle siège la commission.

L'appel est formé et jugé selon la procédure avec représentation obligatoire.

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

Article R5113-1

Il est fait application à la commission départementale de vérification des titres instituée en Guyane par l'article L. 5113-2 des dispositions des articles R. 5112-29 à R. 5112-36 et R. 5112-38 à R. 5112-45, sous réserve des modifications suivantes :

A l'article R. 5112-32, les mots : " des articles R. 5112-33 à R. 5112-45 " sont remplacés par les mots : " des articles R. 5112-33 à R. 5112-36 et R. 5112-38 à R. 5112-45 ".

TITRE II : RÉGIME DOMANIAL DES EAUX

Chapitre unique.

Article R5121-1

Pour l'application des dispositions du second alinéa de l'article L. 5121-2, les critères du prélèvement d'eau à usage domestique sont définis à l'article R. 214-5 du code de l'environnement.

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 R5141-1

En 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 concessions en vue de la culture ou de l'élevage dans les conditions prévues aux articles R. 5141-2 à R. 5141-14 ;

2° De baux emphytéotiques à vocation agricole dans les conditions prévues aux articles R. 5141-17 et R. 5141-18 ;

3° De baux agricoles dans les conditions prévues à l'article R. 5141-19 ;

4° De conventions de mise en valeur passées avec une collectivité territoriale dans les conditions prévues à l'article R. 5141-20.

Article R5141-2

Les concessions mentionnées au 1° de l'article R. 5141-1 sont accordées sur des terres d'une superficie maximale de cinq hectares et pour une période probatoire de cinq ans. Pendant cette période, le concessionnaire est tenu, sur la totalité de la superficie concédée exploitable, de réaliser un programme de travaux de mise en valeur agricole.

Si les travaux de mise en valeur ne sont pas réalisés dans les délais fixés, des délais supplémentaires peuvent être accordés au concessionnaire sur sa demande. L'octroi de ces délais entraîne une prorogation de la durée de la concession, sans que la durée totale de celle-ci puisse excéder dix ans.

A l'expiration de la concession, le concessionnaire qui n'y a pas renoncé ou n'en a pas été déchu peut bénéficier, en application de l'article L. 5141-2, sur sa demande, du transfert de propriété de l'immeuble concédé dans les conditions prévues à l'article R. 5141-15. S'il renonce à demander le transfert de propriété ou s'il ne remplit pas les conditions pour l'obtenir, la concession prend fin dans les conditions prévues aux articles R. 5141-12 à R. 5141-14.

Article R5141-3

Lorsqu'elles sont accordées en vue de la culture sur abattis à caractère itinérant, les concessions mentionnées au 1° de l'article R. 5141-1 portent sur des terres d'une superficie maximale de vingt hectares. Elles sont conclues pour une durée de cinq ans renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'une durée totale de vingt ans à compter de la concession initiale.

Ces concessions sont accordées sur le territoire des communes dont la liste est fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'outre-mer, au sein de périmètres délimités par arrêté préfectoral dans les zones où, à la date du 22 octobre 2007, se pratique la culture sur abattis à caractère itinérant et en tenant compte des enjeux d'environnement et de la nécessaire préservation d'autres activités économiques après avis du conseil municipal de la commune concernée et de l'Office national des forêts.

Pendant la durée de la concession, le concessionnaire est tenu de réaliser, de façon progressive, la mise en valeur agricole de la superficie concédée exploitable. Le service de l'Etat chargé de l'agriculture procède tous les cinq ans à un contrôle de l'effectivité de la mise en valeur agricole.

A l'expiration de la concession, le concessionnaire qui n'a pas renoncé à la concession ou n'en a pas été déchu peut bénéficier, sur sa demande, en application de l'article L. 5141-2, du transfert de propriété des terres concédées qu'il a effectivement exploitées dans les conditions prévues à l'article R. 5141-15. Aucune cession

ne peut intervenir tant que la superficie minimale à exploiter fixée dans l'acte de concession, égale au moins à un quart de la superficie concédée, n'a pas été mise en valeur.

Lorsque la cession porte, en application de l'alinéa précédent, sur une partie des terres concédées, la concession initiale peut être renouvelée sur les terres non cédées.

Article R5141-4

Peuvent bénéficier d'une concession les personnes physiques qui, lors de la demande, remplissent les conditions suivantes :

1° Etre majeur ;

2° 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 ;

3° S'engager à exercer la profession d'agriculteur à titre principal et à exploiter personnellement l'immeuble dont la concession est demandée. Est réputée exploitation personnelle celle qui est faite par le demandeur exploitant les terres avec sa famille ou sauf dans le cas des concessions en vue de la pratique de l'agriculture sur abattis à caractère itinérant, par un ouvrier cultivant les terres sous la direction du demandeur et aux frais de ce dernier.

Peuvent également bénéficier d'une concession les personnes morales mentionnées au second alinéa de l'article L. 5141-4 dont plus de 50 % du capital social est détenu par des personnes physiques remplissant à titre individuel les conditions mentionnées au premier alinéa. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux concessions en vue de la pratique de l'agriculture sur abattis à caractère itinérant.

Dans tous les cas, l'administration apprécie s'il y a lieu d'attribuer la concession.

Article R5141-5

L'acte de concession fixe le lieu et la nature de l'exploitation, le programme de travaux et, lorsqu'il s'agit d'une concession prévue à l'article R. 5141-3, la superficie minimale à exploiter, les conditions et délais de sa réalisation par tranches et les conditions d'occupation des immeubles bâtis et non bâtis.

L'acte de concession est complété par un cahier des charges conforme à un modèle établi par arrêté conjoint des ministres chargés de l'outre-mer, du domaine et de l'agriculture, qui détermine les clauses et conditions générales des concessions et notamment :

1° La composition des dossiers de demande de concession ;

2° Les conditions dans lesquelles les concessionnaires s'acquittent des obligations générales et des obligations propres à certains types d'exploitation et spécialement en matière de délimitation de l'immeuble concédé et de participation du concessionnaire à des associations foncières ou d'irrigation ;

3° Les modalités du contrôle sur le terrain de l'exécution des travaux ;

4° Les modalités de délivrance et de prorogation du titre de concession ;

5° Les modalités de liquidation, de perception et de révision de la redevance domaniale, de remboursement des taxes foncières et autres impôts auxquels est, ou pourrait être, assujetti l'immeuble concédé ainsi que les modalités de liquidation des intérêts de retard.

Un état des lieux établi contradictoirement est annexé à l'acte de concession.

Article R5141-6

La demande de concession est établie sur un formulaire, selon un modèle type agréé par le préfet. Elle comporte notamment :

1° L'identité, la profession et l'adresse du demandeur. Si la demande émane d'une personne morale, elle est accompagnée d'une copie des statuts et précise les indications suivantes : dénomination, forme juridique, adresse du siège social, objet social, capital social, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant le pouvoir d'engager la personne morale envers les tiers, nom, prénom usuel et part de capital social détenue par les personnes physiques associées mentionnées au cinquième alinéa de l'article R. 5141-4 ;

2° La situation exacte et la superficie du terrain demandé ;

3° Le programme technique et économique de l'exploitation envisagée et les moyens auxquels le demandeur aura recours pour sa mise en œuvre. Pour les concessions foncières en vue de la pratique de l'agriculture sur abattis à caractère itinérant, le programme technique et économique intègre des mesures environnementales.

La demande comporte l'engagement prévu au 3° de l'article R. 5141-4. Elle est adressée au préfet, qui fait procéder à son instruction, sauf lorsqu'il est fait application de la convention prévue au premier alinéa de l'article L. 5141-6. Dans ce cas, la demande est adressée à l'établissement public, qui procède à son instruction.

Article D5141-7

Une commission est chargée d'émettre un avis sur les demandes de concession.

Le dossier soumis à la commission est constitué par la demande, les pièces versées par le pétitionnaire et par les éléments recueillis par l'administration ou par l'Etablissement public d'aménagement en Guyane.

Cette commission est présidée par le préfet ou son représentant.

Elle comprend les membres suivants :

1° Trois fonctionnaires de l'Etat désignés par le préfet ;

2° Le président de la chambre d'agriculture ou son représentant ;

3° Deux représentants des organismes de coopération, de la mutualité et de crédit désignés par le préfet sur proposition de la chambre d'agriculture ;

4° Le maire de chacune des communes sur le territoire de laquelle se situe le terrain demandé.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante. Le président de la commission peut inviter toute personne dont l'audition lui paraîtrait utile à comparaître devant la commission afin d'y être entendue.

Article R5141-8

La concession ne peut être accordée qu'après que la demande a fait l'objet d'une publication par extrait, aux frais du demandeur, dans un journal diffusé dans le département.

La demande, accompagnée d'un plan de situation, fait également l'objet d'un affichage pendant trente jours à la mairie de chacune des communes sur le territoire de laquelle se situe le terrain demandé.

Les ayants droit de tout ou partie du terrain demandé disposent d'un délai de quinze jours à compter de la dernière des publicités mentionnées aux alinéas précédents pour faire opposition entre les mains du directeur régional des finances publiques. Les réclamations qui seraient formulées après ce délai ne sont pas recevables.

Article R5141-9

La concession est accordée à titre personnel. Toute convention par laquelle le concessionnaire sous-louerait ou céderait tout ou partie de ses droits sur tout ou partie du terrain ou des locaux d'exploitation ou d'habitation, y compris ceux dont la construction est autorisée, est réputée nulle.

En cas de décès ou d'impossibilité définitive du concessionnaire d'exploiter, son conjoint ou ses descendants ou ascendants ainsi que leurs conjoints peuvent, dans les quatre mois du décès ou de la cessation de l'exploitation, demander la transmission à l'un d'entre eux du bénéfice de la concession. Il est statué sur la demande par le préfet, sans qu'il y ait lieu de recueillir préalablement l'avis de la commission prévue à l'article D. 5141-7, ni de procéder aux formalités de publicité prévues à l'article R. 5141-8.

Un avenant à l'acte initial constate la substitution de concessionnaire. L'avenant ne modifie pas la durée de la concession. Toutefois, si la durée restant à courir est inférieure à trois ans, la concession est prorogée de telle sorte que le nouveau concessionnaire ne puisse prétendre au transfert de propriété à son profit de l'immeuble concédé qu'après l'avoir exploité personnellement pendant une période d'au moins trois ans. L'avenant peut, en outre, fixer, en fonction de la demande présentée, de nouvelles conditions de mise en valeur agricole.

Dans le cas des concessions foncières destinées à la culture sur abattis à caractère itinérant, la transmission de la concession peut être demandée par les collatéraux du concessionnaire dès lors que ceux-ci ont, antérieurement à cette transmission, participé à la mise en valeur de la surface concédée et que le conjoint ou les descendants ou les ascendants du concessionnaire ou leurs conjoints ne demandent pas cette transmission en application du deuxième alinéa. La durée de ces concessions n'est pas prorogée en cas de transmission quelle que soit la durée de concession restant à courir.

Article R5141-10

Les personnes morales concessionnaires informent le préfet des modifications concernant les détenteurs et la répartition du capital social, ainsi que l'objet statutaire.

Lorsqu'une personne morale concessionnaire cesse de remplir les conditions fixées au second alinéa de l'article L. 5141-4, le préfet la met en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de régulariser la situation dans un délai maximum de douze mois. Lorsque la mise en demeure est restée infructueuse, ou à défaut de régularisation dans ce délai, le concessionnaire est déchu de ses droits par le préfet. Dans le cas où l'arrêté de déchéance n'a pu être notifié à la personne morale ou à son représentant, il est affiché en mairie pendant un délai de quinze jours.

Article R5141-11

Le concessionnaire est tenu de verser une redevance annuelle. Celle-ci est liquidée par le directeur régional des finances publiques, après avis du chef du service déconcentré de l'Etat chargé de l'agriculture, sur la base de tarifs fixés forfaitairement chaque année pour chaque commune et par hectare selon la nature des cultures ou de l'élevage.

La redevance ainsi déterminée est, le cas échéant, majorée pour tenir compte des constructions et aménagements existants à la date de la concession.

La redevance est payable d'avance. A défaut de paiement dans les délais prévus par l'acte de concession, la déchéance peut être prononcée dans les conditions prévues à l'article R. 5141-12.

Article R5141-12

A défaut de réalisation des travaux dans les délais fixés ou en cas d'inexécution des autres charges et conditions de la concession par le concessionnaire, le préfet met en demeure le concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de se conformer à ses obligations et l'invite à participer à une visite contradictoire des lieux ou à s'y faire représenter.

Si la mise en demeure n'a pu être notifiée au concessionnaire ou à son représentant, elle est affichée en mairie pendant un délai de quinze jours.

La visite donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal. Si, pour quelque raison que ce soit, le concessionnaire ou son représentant ne participe pas à la visite ou s'il refuse de signer le procès-verbal, un constat de carence est dressé. Lorsque la mise en demeure est restée infructueuse, le concessionnaire est déchu de ses droits par le préfet. Dans le cas où l'arrêté de déchéance n'a pu être notifié au concessionnaire ou à son représentant, il est affiché en mairie pendant un délai de quinze jours.

Article R5141-13

La concession est déclarée vacante dans les cas suivants :

1° Renonciation du concessionnaire à la concession ;

2° Décès ou impossibilité définitive du concessionnaire d'exploiter lorsque le décès ou le défaut d'exploitation n'est pas suivi d'une transmission du bénéfice de la concession dans les conditions prévues aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article R. 5141-9 ;

3° Dissolution ou cessation d'activité de la personne morale ;

4° Déchéance du concessionnaire.

La vacance est déclarée par le préfet. Elle fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 5141-8.

Article R5141-14

Lorsqu'une concession est déclarée vacante, le concessionnaire n'a droit à aucune indemnité pour les constructions et aménagements réalisés sur la concession.

La déclaration de vacance entraîne pour le bénéficiaire de la concession ou ses ayants droit obligation d'enlever le matériel, le cheptel et les produits existants.

La déclaration précise si la démolition des bâtiments est exigée des intéressés. Elle indique les délais à l'issue desquels, faute par eux d'avoir enlevé les récoltes, le matériel et le cheptel, chacun de ces éléments de l'exploitation est considéré comme abandonné et peut être vendu par l'Etat.

Article R5141-15

Les terres qui ont fait l'objet de concessions mentionnées au 1° de l'article R. 5141-1 peuvent, hors des zones protégées mentionnées au second alinéa de l'article L. 5141-2, être cédées aux titulaires de ces concessions si ceux-ci se sont acquittés de l'ensemble de leurs obligations et notamment de l'exécution du programme des travaux.

La demande de cession est formulée par le preneur auprès du préfet six mois au plus tard avant l'expiration de la concession.

En l'absence de décision du préfet à la date d'expiration de la concession, cette dernière est prorogée de plein droit.

Article R5141-16

En application des dispositions du 1° de l'article L. 5141-1, le transfert de propriété a lieu à titre gratuit.

Lorsque la cession porte sur des terres situées dans une zone régie par une convention passée en application de l'article R. 5141-20, le cessionnaire est tenu de verser pendant une période maximale de dix ans une redevance annuelle. Le montant de la redevance prend en compte les dépenses d'aménagement et d'entretien de la zone par la collectivité. Il est fixé selon des modalités définies dans l'acte de concession.

Le transfert de propriété est consenti sous la condition résolutoire que l'immeuble soit exploité à des fins agricoles par le cessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause, pendant trente ans à compter de la date de la cession, déduction faite de la période de mise en valeur antérieure.

Si le préfet constate que l'immeuble cédé n'est plus exploité à des fins agricoles, il met en demeure le cessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause de régulariser la situation dans un délai maximum de douze mois. Lorsque la mise en demeure est restée infructueuse ou à défaut de régularisation dans ce délai, le préfet demande à l'intéressé de restituer l'immeuble cédé ou l'autorise à en conserver la propriété dans les conditions fixées à l'article R. 5145-7.

Article R5141-17

Les terres qui font l'objet de baux emphytéotiques à vocation agricole depuis plus de dix ans peuvent, hors des zones protégées mentionnées au second alinéa de l'article L. 5141-2, être cédées aux titulaires de ces baux si ceux-ci se sont acquittés de l'ensemble de leurs obligations et dans la limite des superficies qu'ils ont effectivement et personnellement mises en valeur.

La demande de cession est formulée par le preneur auprès du préfet six mois au plus tard avant l'expiration du bail. En l'absence de décision du préfet à la date d'expiration du bail, ce dernier est prorogé de plein droit pour une durée d'un an.

Article R5141-18

En application des dispositions du 2° de l'article L. 5141-1, le transfert de propriété a lieu à titre gratuit.

Le transfert de propriété est consenti sous la condition résolutoire que l'immeuble soit exploité à des fins agricoles par le cessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause, pendant trente ans à compter de la date de la cession, déduction faite de la période de mise en valeur antérieure.

Si le préfet constate que l'immeuble cédé n'est plus exploité à des fins agricoles, il met en demeure le cessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause de régulariser la situation dans un délai maximum de douze mois. Lorsque la mise en demeure est restée infructueuse ou à défaut de régularisation dans ce délai, le préfet demande à l'intéressé de restituer l'immeuble cédé ou l'autorise à en conserver la propriété dans les conditions fixées à l'article R. 5145-7.

Article R5141-19

Les baux agricoles mentionnés au 3° de l'article R. 5141-1 sont régis par les dispositions du code rural et de la pêche maritime.

Toutefois, les formalités prévues par les articles R. 5141-6 et R. 5141-8 pour les demandes de concession sont applicables à la passation des baux.

Article R5141-20

L'Etat peut passer avec la région, le département ou une commune de Guyane une convention en vue de réaliser dans une zone déterminée des équipements destinés à la mise en valeur agricole des terres domaniales. Ces terres peuvent faire l'objet de concessions par l'Etat suivies de cessions dans les conditions prévues au 1° de l'article R. 5141-1 et au 1° de l'article L. 5141-1 ou de baux passés par la collectivité au nom de l'Etat pendant une période qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'achèvement des travaux d'équipement de la zone.

La convention définit les obligations de la collectivité territoriale et les modalités de contrôle de l'opération. Cette opération est faite sous la responsabilité de la collectivité territoriale et à ses frais. Elle fixe les délais d'exécution des travaux à la charge de la collectivité.

La convention détermine celles des terres de la zone qui font l'objet d'une concession et celles pour lesquelles la collectivité est habilitée à passer des baux. Elle fixe, dans la limite de dix-huit ans, en ce qui concerne les terres concédées, les délais pendant lesquels une fraction de la redevance payée par les concessionnaires est reversée à la collectivité et, en ce qui concerne les terres louées, les délais pendant lesquels la collectivité percevra directement le loyer. La convention précise, en outre, les délais pendant lesquels l'Etat reversera à la collectivité la redevance prévue au deuxième alinéa de l'article R. 5141-16.

Article R5141-21

Les demandes de cession mentionnées à l'article L. 5141-4 sont faites sur un formulaire établi par le préfet.

Elles comportent :

1° L'identité, la profession et l'adresse du demandeur. Si la demande émane d'une personne morale, elle est accompagnée d'une copie des statuts et précise les indications suivantes : dénomination, forme juridique, adresse du siège social, objet social, capital social, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant le pouvoir d'engager la personne morale envers les tiers, nom, prénom usuel et part de capital social détenue par les personnes physiques associées mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 5141-4 ;

2° La situation et la superficie du terrain demandé ;

3° La date de début, les conditions et la durée de la mise en valeur agricole continue, paisible et publique ainsi qu'un descriptif sommaire de cette mise en valeur ;

4° Le cas échéant, la preuve par tout moyen de la mise à disposition par l'Etat.

Article R5141-22

La cession mentionnée à l'article R. 5141-21 est consentie par le préfet, en tenant compte du schéma directeur départemental des structures agricoles. Elle est subordonnée à la condition que l'immeuble soit exploité à des fins agricoles par le cessionnaire, ses héritiers ou ses ayants cause, pendant trente ans à compter de la date de cession.

Si la superficie demandée excède le quadruple de la surface minimum d'installation pondérée, le préfet recueille l'avis du directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt et du directeur régional des finances publiques.

Si le préfet constate que l'immeuble cédé n'est plus exploité à des fins agricoles, il met en demeure le concessionnaire ou ses héritiers ou ses ayants cause de régulariser la situation dans un délai maximum de douze mois. Lorsque la mise en demeure est restée infructueuse ou à défaut de régularisation dans ce délai, le préfet demande à l'intéressé de restituer l'immeuble cédé ou l'autorise à en conserver la propriété dans les conditions fixées à l'article R. 5145-7.

Article R5141-23

La convention conclue en application du premier alinéa de l'article L. 5141-6 précise les modalités de mise en œuvre des procédures d'instruction des demandes et de rédaction des actes par l'établissement public d'aménagement mentionné au même article.

Les contrats de concession et de cession passés par cet établissement public sont régis par les dispositions des articles L. 5141-5, R. 5141-20 à R. 5141-22 et R. 5145-1 à R. 5145-7.

Article R5141-24

La convention mentionnée au second alinéa de l'article L. 5141-6 prévoit :

1° L'identification des terres domaniales pour lesquelles le bénéfice d'une ou plusieurs concessions gratuites est demandé ;

2° Le programme des travaux à réaliser par l'établissement public d'aménagement ainsi que les modalités de leur contrôle et de leur financement ;

3° Les délais d'exécution des travaux à la charge de l'établissement public ;

4° Les sujétions particulières en matière de respect de l'environnement imposées s'il y a lieu à l'établissement public et à ses concessionnaires ;

5° Les conditions dans lesquelles l'établissement public concessionnaire peut, après réalisation des travaux d'aménagement rural, bénéficier d'une cession gratuite ;

6° Les conditions dans lesquelles les terres cédées gratuitement par l'Etat à l'établissement public sont concédées à des tiers, notamment celles dont l'inobservation peut entraîner la déchéance du concessionnaire ;

7° Les conditions dans lesquelles les terres cédées gratuitement par l'Etat à l'établissement public sont cédées à des tiers, notamment celles dont l'inobservation peut entraîner la résolution de la cession.

Le projet de convention est adressé au préfet qui le soumet à la commission prévue par l'article D. 5141-7.

Article R5141-25

Lorsque l'établissement public bénéficie d'une concession gratuite en vue de la réalisation de travaux d'aménagement rural ou d'une cession gratuite des terrains aménagés dans le cadre d'une concession, la concession ou la cession est soumise aux dispositions de l'article R. 5141-8 et des articles R. 5145-2 à R. 5145-6.

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

Article R5142-1

Les concessions prévues au 1° de l'article L. 5142-1 sont consenties pour une durée de cinq ans, prorogeable d'une ou plusieurs années, dans la limite de cinq années supplémentaires.

Les concessions sont gratuites. Toutefois, lorsque le département, la région ou un groupement de collectivités territoriales souhaite s'assurer la maîtrise d'un ensemble d'immeubles qui ne sont pas tous destinés à recevoir une affectation justifiant la gratuité, une concession peut lui être accordée pour la même durée dans le but de constituer une réserve foncière ; dans ce cas, l'acte de concession prévoit le paiement d'une redevance annuelle établie à titre prévisionnel et payable d'avance. Le montant définitif de la redevance est fixé six mois avant la date d'expiration de la concession.

Article R5142-2

La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concessionnaire peut, par avenant à l'acte de concession, être autorisé à donner aux immeubles concédés une affectation différente de celle qui était prévue initialement.

Si la nouvelle affectation ne justifie pas la gratuité de la concession prévue au 1° de l'article L. 5142-1 ou n'autorise pas une cession gratuite en application du 3° du même article, l'avenant prévoit le paiement de la redevance correspondante à compter de l'année au cours de laquelle il est intervenu.

Si la nouvelle affectation justifie la gratuité de la concession, l'avenant prévoit la dispense du paiement de la redevance pour les années postérieures à son intervention.

Si la nouvelle affectation ouvre vocation à cession gratuite, les immeubles peuvent, lorsque les conditions à la cession sont remplies, être distraits de la concession et cédés à la commune, sur sa demande.

Article R5142-3

En cours de concession, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concessionnaire peut demander que les immeubles lui soient cédés ou soient cédés à des tiers. En cas de cession de la totalité des immeubles concédés, la concession se trouve résolue de plein droit. En cas de cession partielle, les immeubles cédés sont distraits de la concession.

Dans le cas où la cession des immeubles ou partie d'immeubles concédés a lieu au bénéfice d'un tiers, l'Etat reverse à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales concessionnaire la plus-value procurée par les travaux que la collectivité ou le groupement a pu exécuter sur les biens cédés et qui a été mise à la charge du cessionnaire par l'acte de cession. Cette plus-value est déterminée par le directeur régional des finances publiques, déduction faite des subventions accordées par l'Etat pour ces travaux.

Article R5142-4

Les immeubles concédés doivent recevoir, sous peine de déchéance de la concession, la destination prévue dans l'acte de concession éventuellement modifiée en application des dispositions de l'article R. 5142-2.

Au plus tard six mois avant la date d'expiration de la concession éventuellement prorogée, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales bénéficiaire justifie auprès du préfet que les immeubles ont reçu la destination prévue dans l'acte de concession et, le cas échéant, ses avenants. Des délais supplémentaires dans la limite totale de deux ans peuvent être accordés par le préfet à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales bénéficiaire. Jusqu'à ce que le préfet se prononce sur l'exécution du programme, la concession est prorogée de plein droit.

A défaut de justifications présentées dans les délais ou en cas de non-paiement de la redevance prévue au second alinéa de l'article R. 5142-1 aux dates fixées dans l'acte de concession et ses avenants, le préfet prononce la déchéance de la concession. L'arrêté prononçant la déchéance est notifié à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales concerné.

Article R5142-5

Lorsque la déchéance de la concession est prononcée, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concessionnaire ne peut prétendre au versement par l'Etat d'aucune indemnité.

Dans ce cas, aucun des actes ayant pour objet ou pour effet d'engager la responsabilité de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales vis-à-vis des tiers en sa qualité de concessionnaire n'est opposable à l'Etat. Aucune indemnité ne peut être réclamée à l'Etat par des tiers envers lesquels la collectivité ou le groupement de collectivités serait débiteur.

Article R5142-6

La reprise de possession des immeubles par l'Etat ne peut avoir lieu que deux mois après la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane et la publication, par extrait, dans un journal diffusé dans le département de l'arrêté du préfet prononçant la déchéance.

Article R5142-7

Si la déchéance de la concession n'a pas été prononcée, le transfert de propriété a lieu de plein droit à l'expiration de la concession, dans les conditions prévues par l'acte de concession et, le cas échéant, par ses avenants.

Article R5142-8

Lorsque les immeubles entrent dans l'une des catégories mentionnées à l'article L. 5142-1, le transfert de propriété a lieu à titre gratuit.

Les cessions qui ne bénéficient pas de la gratuité donnent lieu au paiement d'un prix correspondant à la valeur vénale des immeubles, compte tenu de leur consistance à la date de prise d'effet de la concession. Le prix est fixé dans les conditions prévues au 1° de l'article R. 3211-7.

La superficie de référence mentionnée au 3° de l'article L. 5142-1 est arrêtée par le préfet, lors de la première demande de cession gratuite, sur proposition du directeur régional des finances publiques et après avis de la commission prévue à l'article D. 5142-10 pour une période de dix années. Elle est modifiée dans les mêmes conditions et pour la même durée lors des demandes ultérieures de cession gratuite intervenant au début de chaque nouvelle période de dix années à compter de la date de la première cession gratuite.

Article R5142-9

Les cessions consenties en application du présent chapitre sont constatées par un acte auquel est annexé un extrait du plan cadastral. Cet acte indique la consistance et la destination des immeubles ainsi que les délais et les conditions dans lesquels les immeubles cédés à la collectivité territoriale, au groupement de collectivités territoriales ou à l'établissement public d'aménagement en Guyane peuvent faire l'objet d'une aliénation à des tiers.

L'acte mentionne également la superficie de référence et le total des superficies déjà cédées gratuitement, lorsque la cession a lieu en application des dispositions du 3° de l'article L. 5142-1, et la date de la

déclaration d'utilité publique, lorsque la cession est consentie en application des dispositions du cinquième alinéa du même article.

Article D5142-10

Une commission est chargée d'émettre un avis sur les demandes de concession, sur l'exécution des obligations mises à la charge de la collectivité ou du groupement de collectivités par l'acte de concession et sur les demandes de cessions gratuites, pour constituer des réserves foncières, présentées par les collectivités territoriales, par leurs groupements ou par l'Etablissement public d'aménagement en Guyane.

Cette commission est présidée par le préfet ou son représentant.

Elle comprend les membres suivants :

- 1° Un membre du conseil régional élu par celui-ci ;
- 2° Trois membres du conseil général élus par celui-ci ;
- 3° Le maire de la commune sur le territoire de laquelle se situent les immeubles ;
- 4° Cinq fonctionnaires de l'Etat désignés par le préfet.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante. Le président de la commission peut inviter toute personne dont l'audition lui paraîtrait utile à comparaître devant la commission afin d'y être entendue.

Article R5142-11

La demande de cession gratuite d'une forêt dépendant du domaine privé de l'Etat et relevant du régime forestier en application de l'article L. 5142-2 est adressée au préfet par la collectivité territoriale.

Le préfet examine, après avis du représentant de l'Office national des forêts et du directeur de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt si le rôle social ou environnemental que la forêt dont la cession est demandée joue au plan local justifie ou non la cession.

Le préfet se prononce sur la demande de cession dans un délai de quatre mois à compter de sa réception.

Article R5142-12

Les cessions mentionnées à l'article R. 5142-11 sont constatées par un acte indiquant la localisation, la consistance et la destination des immeubles.

L'acte mentionne également que la forêt cédée relève du régime forestier dans les conditions prévues à l'article L. 211-1 du code forestier.

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

Article R5143-1

Le préfet constate au profit des communautés d'habitants qui tirent traditionnellement leurs moyens de subsistance de la forêt l'existence sur les terrains domaniaux de la Guyane de droits d'usage collectifs pour la

pratique de la chasse, de la pêche et, d'une manière générale, pour l'exercice de toute activité nécessaire à la subsistance de ces communautés.

Cette constatation est faite par arrêté, pris après avis du directeur régional des finances publiques. L'arrêté détermine la situation, la superficie et la consistance des terrains, rappelle l'identité et la composition de la communauté d'habitants bénéficiaires et précise la nature des droits d'usage dont l'exercice est reconnu.

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Lorsque la communauté bénéficiaire n'exerce plus ses droits d'usage, sur tout ou partie des terrains, le préfet le constate par un arrêté pris et publié dans les mêmes formes.

Article R5143-2

Les droits d'usage mentionnés à l'article R. 5143-1 ne peuvent être exercés que sous réserve de l'application des dispositions relatives à la recherche et à l'exploitation de substances minières et des dispositions relatives à la protection de la nature et des espèces animales et à la défense de l'environnement. Ils ne font pas obstacle à la réalisation de travaux d'aménagement ou d'équipement collectifs.

Article R5143-3

Les communautés d'habitants mentionnées à l'article R. 5143-1, constituées en associations ou en sociétés, peuvent demander à bénéficier d'une concession à titre gratuit des terrains domaniaux situés dans une zone déterminée en vue de la culture ou de l'élevage ou pour pourvoir à l'habitat de leurs membres.

La concession ne peut être accordée que pour une durée limitée. Elle est renouvelable. L'arrêté de concession est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Article R5143-4

La concession peut être retirée, lorsque les membres de l'association ou de la société ont cessé définitivement de résider dans la zone, lorsque l'association ou la société est dissoute, si elle se trouve dans l'impossibilité de remplir les obligations mises à sa charge par l'acte de concession ou si ses activités sont contraires à la destination prévue par cet acte.

La concession peut faire l'objet d'un retrait partiel si, sur une partie des terrains de la zone, les membres de l'association ou de la société ont cessé définitivement de résider, s'ils ne remplissent pas les obligations mises à la charge de l'association ou de la société ou s'ils exercent des activités contraires à la destination prévue.

Article R5143-5

Avant l'expiration de la concession et selon les modalités prévues par l'acte de concession, l'association ou la société concessionnaire peut demander que les terrains lui soient cédés à titre gratuit en vue de la culture ou de l'élevage ou pour pourvoir à l'habitat de ses membres.

Le transfert de propriété est consenti par l'Etat sous la condition résolutoire d'une résidence effective des intéressés dans la zone pendant un délai de dix ans et du maintien pendant le même délai de la destination prévue dans l'acte de cession.

L'acte de cession indique les délais et les conditions dans lesquels les immeubles cédés peuvent faire l'objet d'une aliénation.

La dissolution de l'association ou de la société cessionnaire dans les dix ans de l'acte de cession entraîne, de plein droit, la résolution de la cession.

Article D5143-6

Une commission est chargée d'émettre un avis sur les opérations prévues aux articles R. 5143-2 à R. 5143-5.

Cette commission est présidée par le préfet ou son représentant. Elle comprend les membres suivants :

- 1° Le maire de chacune des communes sur le territoire de laquelle se situent les terrains ;
- 2° Quatre personnalités qualifiées désignées par le préfet ;
- 3° Deux membres de l'association ou de la société appartenant aux organes de direction de celle-ci.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante. Le président de la commission peut inviter toute personne dont l'audition lui paraîtrait utile à comparaître devant la commission afin d'y être entendue.

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

Article R5144-1

Le préfet délimite les zones dans lesquelles des terrains peuvent faire l'objet de cessions gratuites mentionnées à l'article L. 5144-1.

Par convention signée par le préfet au nom de l'Etat, les terrains inclus dans les zones mentionnées au premier alinéa sont mis à disposition de l'Etablissement public d'aménagement en Guyane, aux fins d'aménagement. L'établissement public se voit également confier, par convention, l'instruction des demandes de cession gratuite portant sur ces mêmes terrains.

Article R5144-2

La demande de cession est adressée à l'établissement public. Elle comporte :

- 1° Les nom, prénoms, nationalité et domicile du demandeur ;
- 2° Un plan de situation du terrain demandé ;
- 3° Une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du demandeur ;
- 4° Une preuve de la nationalité française du demandeur ou de sa qualité de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse ou une copie de la carte de résident ;
- 5° La preuve par tout moyen que le terrain supporte une construction affectée, à la date du 4 septembre 1998, pour les trois quarts au moins de sa superficie totale, à l'habitation ;
- 6° L'engagement de ne pas procéder à l'aliénation volontaire de l'immeuble cédé pendant quinze ans à compter de la date de cession.

Article R5144-3

L'établissement public adresse après instruction le dossier de demande au préfet, accompagné de son avis et, le cas échéant, de ses propositions d'ajustement de la superficie du terrain dont la cession est demandée, pour tenir compte de l'équipement de celui-ci en voirie et réseaux divers et des conditions de cession des fonds voisins.

Lorsque l'établissement public a réalisé et financé des travaux d'aménagement en vue de la cession, il détermine le coût de ces aménagements bénéficiant à l'immeuble à céder et en recouvre le montant à son profit auprès du demandeur.

La cession est consentie par le préfet.

En cas de méconnaissance de l'obligation mentionnée au second alinéa de l'article L. 5144-3, le préfet prononce la nullité de la cession.

Les dispositions de l'article R. 5145-5, du premier alinéa de l'article R. 5145-6 et, le cas échéant, de l'article R. 5145-3 sont applicables aux cessions prévues par le présent chapitre.

Article D5144-4

Le plafond de superficie prévu au premier alinéa de l'article L. 5144-3 est fixé à 2 500 mètres carrés.

Chapitre V : Dispositions communes et diverses

Article R5145-1

Le directeur régional des finances publiques est compétent pour fixer la valeur des immeubles et les modalités financières des opérations prévues au présent titre.

Article R5145-2

Après avoir, s'il y a lieu, établi le bornage à ses frais, le bénéficiaire d'une concession, d'un bail emphytéotique à vocation agricole ou d'une cession est tenu de payer les frais d'établissement, d'expédition et de publication de l'acte de concession, du bail ou de l'acte de cession, ainsi que les frais de publication au fichier immobilier.

Article R5145-3

Les actes portant sur des immeubles gérés par l'Office national des forêts sont pris après avis du représentant de l'office. L'avis est réputé donné, s'il n'a pas été transmis par le représentant de l'office dans les deux mois de sa saisine.

Sauf dispositions contraires de l'acte, les opérations suivantes mettent fin à la gestion de l'office sur les immeubles mentionnés au premier alinéa :

- 1° Cessions mentionnées aux articles L. 5141-1, L. 5142-1, L. 5143-1 et L. 5144-1 ;
- 2° Concessions mentionnées au 1° de l'article R. 5141-1 ;
- 3° Baux emphytéotiques à vocation agricole mentionnés au 2° de l'article R. 5141-1 ;
- 4° Baux agricoles mentionnés au 3° de l'article R. 5141-1 ;

5° Conventions mentionnées au 4° de l'article R. 5141-1 ;

6° Reconnaissance des droits d'usage mentionnée à l'article R. 5143-1.

Article R5145-4

Les concessions et les baux emphytéotiques à vocation agricole prévus au présent titre ne peuvent faire obstacle ni à l'exécution par l'Etat d'opérations tendant à la recherche de substances minières et à leur exploitation, ni à l'exécution de travaux d'aménagement ou d'équipement collectif. Les troubles de jouissance qui pourraient en résulter pour le bénéficiaire de la concession ou du bail ne peuvent donner lieu à une indemnité à la charge de l'Etat.

L'acte de concession ou le bail mentionne, à peine de nullité, les dispositions du présent article.

Article R5145-5

Lorsque les immeubles ont donné lieu à une cession à titre gratuit, les dispositions du premier alinéa de l'article R. 5145-4 sont applicables au cessionnaire pendant un délai de trente ans à compter de la cession. Pendant le même délai, il est interdit au cessionnaire de procéder sur ces immeubles à la recherche ou à l'exploitation de substances minières. En cas de découverte de substances minières, le cessionnaire en avise le préfet.

L'acte de cession et, dans le cas de bail ou de concession suivis de cessions à titre gratuit prévues à l'article R. 5142-1, le bail ou l'acte de concession mentionnent, à peine de nullité, les dispositions du présent article.

Article R5145-6

Tout acte de cession mentionne les conditions auxquelles le transfert de propriété est consenti et notamment celles des conditions dont l'inobservation entraîne la résolution de la cession.

Les concessions prévues à l'article R. 5142-1 mentionnent les conditions auxquelles le transfert de propriété sera consenti et notamment celles des conditions dont l'inobservation entraîne la résolution de la cession.

Article R5145-7

Pour l'application de l'article L. 5145-1, l'autorisation de conserver l'immeuble est accordée par le préfet, après fixation par le directeur régional des finances publiques de la valeur vénale de l'immeuble et des modalités financières de l'opération.

Article R5145-8

Pour l'application en Guyane de la partie réglementaire du présent code, les références au " département " et au " département d'outre-mer ", les références au " conseil général " et au " conseil régional ", les références au " président du conseil général " et au " président du conseil régional " sont remplacées respectivement par la référence à " la collectivité territoriale de Guyane ", la référence à " l'assemblée de Guyane " et la référence au " président de l'assemblée de Guyane ".

TITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU DOMAINE PRIVÉ DE L'ÉTAT EN GUADELOUPE, EN MARTINIQUE ET À LA RÉUNION

Chapitre unique.

Article R5151-1

En Guadeloupe, en Martinique et à La Réunion, l'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation des programmes de construction ou aux aménagements mentionnés à l'article L. 5151-1 est consentie dans les conditions prévues aux articles R. 5151-2 à R. 5151-4.

Article R5151-2

Dans le cas où le projet d'aliénation porte sur des terrains destinés à la réalisation de programmes de construction, la décote prévue à l'article L. 5151-1 peut être consentie dès lors que 50 % au moins de la surface de plancher projetée est affectée au logement locatif social.

Cette décote est pondérée par le rapport de la surface de plancher affectée au logement locatif social à la surface de plancher totale du programme immobilier.

Article R5151-3

Dans tous les cas, le préfet décide du principe de la décote.

Le directeur régional des finances publiques calcule et arrête le montant de la décote à partir des éléments d'un dossier que lui adresse le préfet et qui comprend selon le cas :

1° Le programme de logements locatifs sociaux à réaliser et un document précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux bénéficiaires ;

2° La liste des équipements collectifs à aménager et un document précisant les conditions financières de l'opération.

Article R5151-4

L'acte d'aliénation comporte, outre les mentions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 5151-1, la valeur vénale établie par le directeur régional des finances publiques, le programme de logements locatifs sociaux devant être réalisé ou la liste des équipements collectifs devant être aménagés, les conditions de l'opération et le montant de la décote.

Lorsque l'acquéreur du terrain objet de la décote n'est pas une personne bénéficiant des subventions et prêts prévus à l'article R. 372-3 du code de la construction et de l'habitation, l'acte d'aliénation précise, en sus des informations et engagements mentionnés à l'alinéa précédent, les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements locatifs sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements locatifs sociaux à construire compris dans le programme.

Article R5151-5

Pour l'application en Martinique de la partie réglementaire du présent code, les références au " département " et au " département d'outre-mer ", les références au " conseil général " et au " conseil régional ", les références au " président du conseil général " et au " président du conseil régional " sont remplacées respectivement par la référence à " la collectivité territoriale de Martinique ", la référence à " l'assemblée de Martinique ", la référence au " président du conseil exécutif de Martinique " pour les attributions dévolues à l'autorité exécutive de la collectivité et par la référence au " président de l'assemblée de Martinique " pour les attributions liées à la présidence de l'assemblée délibérante.

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

TITRE Ier : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre unique.

Article R5211-1

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

1° Les articles R. 1111-3, R. 1211-10, R. 1212-9 à R. 1212-22 et R. 1212-24 ;

2° Les articles R. 2124-3, R. 2124-12, R. 2124-17 à R. 2124-19, R. 2124-30, R. 2124-55, R. 2124-59, R. 2124-61, R. 2124-63, R. 2124-64 à R. 2124-74, D. 2124-75, D. 2124-75-1, R. 2124-76, R. 2124-79, R. 2125-12, R. 2125-13 (huitième alinéa), D. 2141-1, R. 2222-4-1, R. 2222-16, R. 2222-17, R. 2222-18, R. 2222-19, R. 2222-35 et R. 2321-4 ;

3° Les articles R. 3113-6 (deuxième alinéa), R. 3211-10, R. 3211-13 à R. 3211-17-9, R. 3211-24, R. 3211-28, D. 3211-29, D. 3211-30, R. 3211-32-1 à R. 3211-32-9, R. 3211-33, R. 3211-40, R. 3221-1 à R. 3221-3, R. 3221-7 à R. 3221-9 et R. 3222-4 ;

4° Les articles R. 4121-1-1, R. 4121-3 et R. 4121-3-1 ;

5° Le livre Ier de la cinquième partie.

Article R5211-2

Les références faites, par des dispositions du présent code applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon, 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 R5211-3

En l'absence d'adaptation, les références faites par des dispositions du présent code applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon, à des dispositions qui n'y sont pas applicables, sont remplacées par les références aux dispositions ayant le même objet applicables localement.

Article R5211-4

Pour l'application du présent code à Saint-Pierre-et-Miquelon, les références aux termes énumérés ci-après sont ainsi remplacés :

- 1° " Département " et " région " par " collectivité territoriale " ;
- 2° " Président du conseil général " par " président du conseil territorial " ;
- 3° " Conseil général " par " conseil territorial " ;
- 4° " tribunal de grande instance " par " tribunal de première instance " ;
- 5° " cour d'appel " par " tribunal supérieur d'appel " ;
- 6° " préfet de département " et " préfet de région " par " préfet " ;
- 7° " directeur départemental des finances publiques " par " directeur local des finances publiques " .

TITRE II : ACQUISITIONS

Chapitre Ier : Modes d'acquisition

Article R5221-1

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon de l'article R. 1123-1, les mots : " commission communale " sont remplacés par les mots : " commission locale " .

Chapitre II : Procédures d'acquisition

Article R5222-1

Pour son application à Saint-Pierre-et-Miquelon, l'article R. 1211-6 est modifié ainsi qu'il suit :

- 1° Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :
" La décision de passer outre est adressée au directeur local des finances publiques. " ;
- 2° Le quatrième alinéa n'est pas applicable.

Article R5222-2

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon de l'article R. 1212-8, les références aux articles R. 5211-13-2 à R. 5211-13-6 du code général des collectivités territoriales et la référence à l'article R. 5212-1-1-1 du même code ne s'appliquent pas.

TITRE III : GESTION

Chapitre Ier : Biens relevant du domaine public

Article R5231-1

Le deuxième alinéa de l'article R. 2111-5 ne s'applique pas à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Article R5231-4

Le 5° de l'article R. 2123-1 ne s'applique pas à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Article R5231-5

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon du premier alinéa de l'article R. 2123-5, les mots : " aux 1° à 5° " sont remplacés par les mots : " aux 1° à 4° ".

Article R5231-6

Pour son application à Saint-Pierre-et-Miquelon, le quatrième alinéa de l'article R. 2124-57 est rédigé ainsi qu'il suit :

" 1° Des services civils de l'Etat, des collectivités territoriales et des groupements compétents de collectivités territoriales sur le territoire desquels se trouve le projet ainsi que de la chambre d'agriculture, de commerce, d'industrie, de métiers et de l'artisanat dans le ressort de laquelle il est situé ; ".

Article R5231-7

Pour son application à Saint-Pierre-et-Miquelon, l'article R. 2124-58 est modifié ainsi qu'il suit :

1° Au premier alinéa, les mots : " des articles R. 2124-39 à R. 2124-55 " sont remplacés par les mots : " des articles R. 2124-39 à R. 2124-54 " ;

2° Au second alinéa, les mots : " par le chef du service de la navigation ou, si cette fonction n'est pas pourvue, par le directeur départemental des territoires " sont remplacés par les mots : " par le directeur des territoires, de l'alimentation et de la mer ".

Chapitre II : Biens relevant du domaine privé

Chapitre III : Recouvrement

Article R5233-1

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon des dispositions du titre II du livre III de la deuxième partie, les références au livre des procédures fiscales sont remplacées par des références aux dispositions applicables localement et ayant le même objet.

Article R5233-2

A Saint-Pierre-et-Miquelon, les produits, redevances et les sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 sont recouvrés, selon le cas, dans les conditions prévues à l'article 2 du décret n° 93-1433 du 31 décembre 1993 relatif au régime budgétaire et comptable applicable dans la collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon ou à l'article R. 2342-1 du code général des collectivités territoriales, en vertu des actes exécutoires mentionnés au premier alinéa de l'article R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 de ce même code.

Chapitre IV : Contentieux

TITRE IV : CESSIONS

Chapitre Ier : Modes de cession

Section 1 : Cessions à titre onéreux

Sous-section 1 : Vente

Article R5241-1

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon de l'article R. 3211-12, les mots : " d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation " sont remplacés par les mots : " ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social " .

Article R5241-2

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon de l'article R. 3211-18, les mots : " la commission départementale d'aménagement foncier " sont remplacés par les mots : " la commission locale d'aménagement foncier " .

Article R5241-3

Pour son application à Saint-Pierre-et-Miquelon, l'article R. 3211-21 est modifié ainsi qu'il suit :

1° Au deuxième alinéa, les mots : " commandant de zone maritime " sont remplacés par les mots : " commandant de la zone maritime de l'Atlantique " ;

2° Le troisième alinéa est supprimé.

Article R5241-4

Le 2° de l'article R. 3211-34 ne s'applique pas à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Sous-section 2 : Autres modes

Article R5241-5

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon de l'article R. 3211-47, les mots : " d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation " sont remplacés par les mots : " ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social ".

Section 2 : Cessions à titre gratuit

Article R5241-6

A Saint-Pierre-et-Miquelon, l'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation des programmes de construction ou aux aménagements mentionnés à l'article L. 5241-6 est consentie dans les conditions prévues aux articles R. 5241-7 à R. 5241-9.

Article R5241-7

Dans le cas où le projet d'aliénation porte sur des terrains destinés à la réalisation de programmes de construction, la décote prévue à l'article L. 5241-6 peut être consentie dès lors que 50 % au moins de la surface de plancher projetée est affectée au logement locatif social.

Cette décote est pondérée par le rapport de la surface de plancher affectée au logement locatif social à la surface de plancher totale du programme immobilier.

Article R5241-8

Dans tous les cas, le préfet décide du principe de la décote.

Le directeur local des finances publiques calcule et arrête le montant de la décote à partir des éléments d'un dossier que lui adresse le préfet et qui comprend selon le cas :

1° Le programme de logements locatifs sociaux à réaliser et un document précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux bénéficiaires ;

2° La liste des équipements collectifs à aménager et un document précisant les conditions financières de l'opération.

Article R5241-9

L'acte d'aliénation comporte, outre les mentions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 5241-6, la valeur vénale établie par le directeur local des finances publiques, le programme de logements locatifs sociaux devant être réalisé ou la liste des équipements collectifs devant être aménagés, les conditions de l'opération et le montant de la décote.

Lorsque l'acquéreur du terrain objet de la décote n'est pas un organisme ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, l'acte d'aliénation précise, en sus des informations et engagements mentionnés à l'alinéa précédent, les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements locatifs sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements locatifs sociaux à construire compris dans le programme.

Chapitre II : Procédures de cession et d'échange

Article R5242-1

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon des articles R. 3221-6 et R. 3222-3, la référence à l'article R. 5211-13-1 du code général des collectivités territoriales ne s'applique pas.

TITRE V : AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

Chapitre unique.

Article R5251-1

Pour son application à Saint-Pierre-et-Miquelon, l'article R. 4111-5 est modifié ainsi qu'il suit :

1° Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

" La décision de passer outre est adressée au directeur local des finances publiques. " ;

2° Le quatrième alinéa n'est pas applicable.

TITRE VI : RÉGIME DOMANIAL DES EAUX

Chapitre unique.

Article R5261-1

Pour l'application à Saint-Pierre-et-Miquelon des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 5261-2, les critères du prélèvement d'eau à usage domestique sont définis à l'article R. 214-5 du code de l'environnement.

Partie réglementaire

ANNEXE

Article Annexe à l'article R3113-2

LISTE DES COURS D'EAU, CANAUX ET PORTS INTÉRIEURS D'INTÉRÊT NATIONAL
NON TRANSFÉRABLES AUX COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET À LEURS GROUPEMENTS

Art R. 3113-2 - Annexe.

A. # Rivières non transférables (*)

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Aa à grand gabarit.	Saint-Omer, jonction avec le canal de Neufossé.	Le West.
Aisne canalisée.	Vailly.	Confluent de l'Oise.
Escaut.	Cambrai, jonction avec le canal de Saint-Quentin.	Frontière franco-belge.
Garonne.	Aval de sa confluence avec le Tarn.	Limite transversale de la mer.
Ill canalisée.	Pont ferroviaire Strasbourg-Kehl.	Confluence avec le Rhin.
Loire.	Bec d'Allier.	Limite transversale de la mer.
Lys mitoyenne.	Aire-sur-la-Lys.	Halluin.
Marne.	Hautvilliers.	Confluence avec la Seine.
Marque urbaine.	Jonction avec la Deule.	Ecluse de Marcq.
Meuse ou canal de l'Est, branche Nord.	Jonction avec le canal des Ardennes-Pont-à-Bar.	Frontière belge.
Moselle.	Neuves-Maisons.	Apach.
Oise.	Janville.	Seine à Conflans-Sainte-Honorine.
Rhin (y compris grand canal d'Alsace).	Bâle, frontière franco-suisse.	PK 352.055 près de Lauterbourg (rive gauche), frontière franco-allemande.
Rhône.	Frontière suisse.	Arles.
Grand Rhône.	Arles.	Embouchure avec la mer.
Petit Rhône.	Arles.	Saint-Gilles.
Saône.	Corre, jonction avec le canal des Vosges, anciennement canal de l'Est, branche Sud.	Lyon, confluent avec le Rhône.

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Scarpe supérieure.	Corbehem.	Jonction avec la liaison Dunkerque-Escaut.
Scarpe (dérivation autour de Douai).	Douai.	Courchelettes.
Seine.	Marcilly.	Limite transversale de la mer.
Yonne.	Pont Colbert à Auxerre.	Confluent avec la Seine.

(*) En dehors de la Loire et de la Garonne, ne sont visées dans le tableau que les sections sur lesquelles s'effectue officiellement la navigation, à l'exclusion des boucles court-circuitées, bras..., non utilisés par la navigation de commerce ou dépourvus d'ouvrages (barrages, prise d'eau), indispensables à la gestion de son niveau d'eau.

B. - Canaux non transférables

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Canal d'Aire.	Bauvin.	Aire-sur-la-Lys.
Canal de l'Aisne à la Marne.	Berry-au-Bac, jonction avec le canal latéral à l'Aisne.	Condé-sur-Marne, jonction avec le canal latéral à la Marne.
Canal latéral à l'Aisne.	Berry-au-bac.	Celles, jonction avec l'Aisne.
Canal des Ardennes.	Berry-au-Bac.	Pont-à-Bar.
Canal de Bourbourg.	Liaison avec le canal de la Colme.	Ecluse du jeu de mail.
Dérivation de Mardick.	Liaison avec la dérivation de la Colme.	Bassins Ouest du port de Dunkerque.
Canal de Calais.	Le West, jonction avec la rivière Aa.	Calais, pont Mollien.
Canal et dérivation de la Colme.	Holque.	Jonction avec le canal de Bourbourg.
Canal de la Deûle.	Douai.	Deûlémont.
Canal du Loing.	Buges, jonction avec canal de Briare.	Saint-Mammès, jonction avec la Seine.
Canal entre Champagne et Bourgogne (anciennement canal de la Marne à la Saône).	Vitry-le-François, jonction avec le canal de la Marne au Rhin.	Heuilley.
Canal latéral à la Marne.	Vitry-le-François, jonction avec les canaux de la Marne à la Saône et de la Marne au Rhin.	Hautvilliers, jonction avec la Marne canalisée.
Canal de la Marne au Rhin y compris l'embranchement d'Houdelaincourt.	Vitry-le-François.	Toul.
	Frouard.	Strasbourg ; jonction avec le Rhin.
Canal de Pommeroeul à Condé.	Saint Aybert ; frontière franco-belge.	Condé, jonction avec l'Escaut.

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Canal de Neufossé.	Aire, jonction avec le canal d'Aire.	Holque, jonction avec la rivière Aa.
Canal du Nord.	Arleux, jonction avec le canal de la Sensée.	Pont-l'Evêque, jonction avec le canal latéral à l'Oise.
Canal latéral à l'Oise.	Chauny, jonction avec le canal de Saint-Quentin.	Longueil-Annel, jonction avec l'Oise canalisée.
Canal de l'Oise à l'Aisne.	Abbécourt, jonction avec le canal latéral de l'Oise.	Bourg-et Comin, jonction avec le canal à l'Aisne.
Canal du Rhône à Fos.	Jonction avec le Rhône.	Ecluse de dessalage.
Canal du Rhône au Rhin.	Niffer.	Mulhouse.
Canal du Rhône à Sète, y compris l'embranchement ouest d'Aigues-Mortes.	Saint-Gilles.	Sète.
Canal de Saint-Quentin.	Cambrai, jonction avec l'Escaut.	Chauny, jonction avec le canal latéral à l'Oise.
Canal de la Sensée.	Ecluse de Pont-Malin, jonction avec l'Escaut.	Courchelettes, jonction avec la Scarpe et la dérivation de la Scarpe.
Canal de Tancarville.	Ecluse de Tancarville.	Pont n° 8 dans la circonscription du Port autonome du Havre.
Canal du Rhône au Rhin, branche Nord.	Erstein.	Strasbourg.
Canal de la Sambre à l'Oise.	Travecy.	Au confluent de l'Oise.
Canal des Vosges (anciennement canal de l'Est branche Sud).	Corre.	Neuves-Maisons.

C. - Ports intérieurs non transférables

Port autonome de Paris.

Port autonome de Strasbourg.