

Domanialité publique : Est-il possible qu'une parcelle appartenant à une personne publique fasse l'objet d'un classement dans le domaine public et dans le domaine privé ?

La réponse est oui.

Le Conseil d'Etat a indiqué, à plusieurs reprises, qu'il était possible de voir coexister, sur une même parcelle, des biens relevant à la fois du domaine privé et du domaine public. Cette question, épineuse, se pose régulièrement aux collectivités qui souhaitent éviter de procéder à une division parcellaire pour réaliser un projet.

Afin d'éviter toute complexification, le Conseil d'Etat a dégagé une solution empreunte de pragmatisme et source de simplification.

Ainsi, dans une décision n°349420 du 28 avril 2014, les Juges du Palais Royal indiquaient que :

*« 11. Considérant qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier **qu'une partie de la parcelle AH 87**, qui constitue le terrain d'assiette de la construction litigieuse, est incluse dans un ensemble de terrains ayant fait l'objet d'une autorisation d'aménagement d'une piste de ski délivrée le 21 juillet 2006, sur le fondement de l'article L. 445-2 du code de l'urbanisme alors applicable, qui prévoit notamment des travaux de décapage de la terre, de terrassement, soutènement et drainage de la piste, de défrichage et débroussaillage, ainsi que de réhabilitation et reboisement des zones concernées ; que ces terrains ont été aménagés entre juillet et novembre 2006 et effectivement utilisés comme piste de ski dès l'hiver 2006-2007 ; qu'à la date du 20 février 2007 à laquelle le permis de construire initial a été délivré, **cette partie de la parcelle faisait ainsi partie du domaine public de la commune ; qu'en revanche, la partie restante de la parcelle**, qui n'est pas visée par cette autorisation, n'a pas fait l'objet d'aménagements indispensables à l'exécution des missions du service public de l'exploitation des pistes de ski ; que si les skieurs l'empruntaient précédemment pour se rendre aux remontées mécaniques situées à proximité, notamment à la gare de départ du télésiège Solaise Express, il ne résulte pas de cette seule circonstance qu'elle aurait été affectée à l'usage direct du public ; que, dès lors, cet espace, qui est en l'espèce clairement délimité et dissociable de la partie de la parcelle ayant fait l'objet d'aménagements indispensables, **appartient au domaine privé de la commune de Val-d'Isère ; »***

Cette solution, empreunte de pragmatisme a été depuis reprise à de nombreuses occurrences (Voir par exemple : CE. 6 mai 2015, n°369152).

Juridiquement, rien ne s'oppose donc à ce qu'une parcelle fasse l'objet d'un « double » classement. Cependant, ce double classement implique que les deux domaines puissent être identifiés et dûment délimités afin de ne pas les confondre.

Pierre-Alain Mogenier
Avocat au Barreau de Lyon