

XYZ

Revue
de l'Association
Française
de Topographie

ILLE DE ROCROI

N

TOULOUSE

Colloque de Toulouse

N° 12 SEPTEMBRE 1982 4^e ANNÉE

XYZ

Revue
de l'Association
Française
de Topographie

VILLE DE ROCROI

Rue de la Montagne
Rue de la Bourgeoisie
Rue de la Citadelle

Colloque de Toulouse

N° 12 SEPTEMBRE 1982 4^e ANNÉE

XYZ

Revue
de l'Association
Française
de Topographie

VILLE DE ROCROI

N° 12 SEPTEMBRE 1982 4^e ANNÉE

Colloque de Toulouse



Secrétariat de l'AFT
et Rédaction XYZ
39 ter, rue Gay-Lussac
75005 PARIS
Tél. : (1) 354.19.21 pte 92
Ouverts les mardi et vendredi
de 10 h à 12 h

couverture

Plan cadastral de la ville de Rocroi. Publié grâce à l'amicale coopération de M. Dogny, Directeur du Service de la Documentation Nationale du Cadastre.

Le numéro : 70 F (Étranger 80 F)
L'abonnement d'un an
(4 numéros) : 250 F
(Étranger : 300 F)
TRIMESTRIEL

Numéro 12

Comité de Lecture

PRÉSIDENT

Louis CATINOT

RAPPORTEUR

Jean PUYCOUYOUL

MEMBRES

Guy DUCHER

Ingénieur en Chef Géographe

Jean-Jacques LEVALLOIS

Ingénieur Général Géographe

Roger SCHAFFNER

Géomètre DPLG

Bernard SCHRUMPF

Ingénieur en Chef de l'Armement

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Jean PUYCOUYOUL

MAQUETTE

Muriel PEYRONNET

IMPRIMERIE MODERNE

U.S.H.A.

AURILLAC 15001

L'Association Française de Topographie n'est pas responsable des opinions émises dans les conférences qu'elle organise ou dans les articles qu'elle publie.

sommaire

Colloque de Toulouse

- Confusion des idées et différences de conceptions
par R. SCHAFFNER 7
- Définition et statut du domaine public
par Mme A.M. BONNEFOUS 11
- La délimitation du domaine public par J. PARMANTIER 22
- Superposition et imbrication des domaines publics et privés
par C. LAGARDE..... 27
- Délimitation du domaine public naturel : rivières et fleuves
par P. SECOND 36
- La délimitation du domaine public dans le cadre des autoroutes
concedées par M. GODARD 42
- Définition physique et topométrique des limites d'emprises
par Y. ALAJOUANINE 52
- Conclusion par le Professeur F. BOUYSSOU 54

Gazette de l'AFT

- Calendrier 56
- A propos du Congrès de la FIG 81 57
- Nouvelles 58
- Un peu de géographie 59
- Emploi 60
- Récréations mathématiques 61

COLLOQUE DE TOULOUSE

Organisé par :

M. Francis DELEBECQUE, Directeur de l'École Nationale du Cadastre, Président Régional de l'AFT.

Présidé par :

M. Fernand BOUYSSOU, Professeur à la Faculté de Droit de Toulouse.

Personnalités remarquées :

M. LESCAT, Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

MM. BEN CHAABANE et SGHAIER Ali de l'Office de la Topographie et de la Cartographie de Tunisie.

M. AL SAGRAT de Jordanie, actuellement à l'ENC

M. VINCENT Robert, Président de l'AFT.

Conférenciers :

Mme Anne-Marie BONNEFOUS, Directrice Divisionnaire des Domaines - PARIS.

MM. Yves ALAJOUANINE, Sté Wild + Leitz — LYON.

Michel GODARD, Lyon Infographie — LYON.

Christian LAGARDE, EPA Ville-Nouvelle — CERGY-PONTOISE.

Jean PARMANTIER, ENC — TOULOUSE.

Alain RAMBOUR, Géomètre-Expert — CHATELLERAULT.

Roger SCHAFFNER, Agence Foncière et Technique — PARIS.

Pierre SECOND, DDE Bouches-du-Rhône — MARSEILLE.

Jacques VINCENT, SNCF — PARIS



M. Godard durant son exposé assisté de M. le Professeur Bouyssou président de séance et de M. Schaffner.

Liste des participants

Mme Régine HOO, Cadastre — POITIERS.
MM. Clément ABEL, Géomètre-Expert — MANTES-LA-JOLIE.
Élie ACQUIER, Géomètre-Expert — TOULOUSE.
Jean-Pierre ASFAUX, Cadastre — LA ROCHELLE.
Bernard AUBRION, Géomètre-Expert — RODEZ.
BARRET, SNCF — TOULOUSE.
Max BERTHIER, Géomètre-Expert — TOULOUSE.
Gérard BIENVENU, EDF — TOURS.
Pierre BIJOU, DDE Yvelines — VERSAILLES.
Roger BLOMET, Géomètre-Expert — MONTARGIS.
Bernard BOUTIN, EPA Ville Nouvelle — SAINT-QUENTIN en YVELINES.
BORNET, SNCF — TOULOUSE.
Pierre CARRON, Géomètre-Expert — CROLES (Isère).
CATHALA, SNCF — PARIS.
André CHAPRON, Géomètre-Expert — MANTES-LA-JOLIE.
Émile CLAUDE, Ville de GRENOBLE.
Jean COMBE, EDF — PARIS.
Gilbert COUSIN, Communauté Urbaine -LILLE.
Maurice DAUGE, Sté Canal de Provence — AIX-EN-PROVENCE.
Robert DAURAT, ville de CANNES.
René DELPORTE, Communauté Urbaine — LILLE.
Jean-Luc DESPAGNE, Géomètre-Expert — HELLEMES.
Jean DOMMANGET, Géomètre-Expert — ISSOIRE.
Raymond ELISABETH, Cadastre — VALENCE.
Claude ENJALBERT, Cadastre — PARIS.
Michel ETHEVE, Cadastre — BORDEAUX.
Lucien EVENNOU, CFTP — PARIS.
Lucien FABER, SNCF — STRASBOURG.
Georges FOURET, CFPA — EGLETONS.
Jacques FUHRER, Géomètre-Expert — MEUDON.
Michel GARCIA, EPA Ville Nouvelle - MARNE-LA-VALLÉE.
Claude GHERNAOUTI, SNCF — PARIS.
GIBIER, Cabinet Gaillard-Blomet - MONTARGIS.
Robert GUILLOTEAU, Géomètre-Expert — BAGNEUX.
HAMICHE, SNCF — TOULOUSE.
François HERNANDEZ, Géomètre-Expert — VITRY-SUR-SEINE.

Pierre JEANJEAN, Géomètre-Expert — GRENADE.
Georges KAUFFMANN, Géomètre-Expert — MOULINS.
Jean LACAZE, Géomètre-Expert — TOULOUSE.
René LANDES, Cadastre — TOULOUSE.
Bernard LOUIS, Cabinet Rousset — LIBOURNE.
Daniel LOURD, SEMALY — VILLEURBANNE.
Jean-Pierre MAILLARD, EP — VAUDREUIL.
Pierre MAIN, EDF — TOURS.
Jean-Louis MARCHAND, Cadastre — TOULOUSE.
Maurice MINAULT, SNCF — PARIS.
Pierre-Jean OTTAVI, Cadastre — CHALONS-SUR-MARNE.
André PAILLARES, Géomètre-Expert — MURET.
Lucien PALANQUE, Sté Canal de Provence — AIX-EN-PROVENCE.
Georges PATOUT, Géomètre-Expert — TOULOUSE.
Jean-Claude PEREZ, Cadastre — LYON.
Jean PEYROL, Géomètre-Expert — AIX-EN-PROVENCE.
Joseph PEYRONNEL, Cadastre — VALENCE.
PICOT, Cabinet Darnaud — PARIS.
Jean-Claude PLACE, Cadastre — CLERMONT-FERRAND.
POUSSON, DDE Tarn — ALBI.
Sergio RANUZZI, Photogrammètre — ENGHIEEN-LES-BAINS.
Jean-Claude RICHOUD, Géomètre-Expert — MONTAUBAN.
Jacky ROUSSET, Géomètre-Expert — LIBOURNE.
Jean SANCHEZ, COGERAT — MELUN.
Jean SEGUIN, BET — RODEZ.
Guy SEVAUX, Géomètre-Expert — RENNES.
Jean SOLER, Ville de TOULOUSE.
Lucien SOMPAYRAC, Géomètre-Expert — TOULOUSE.
Michel STERENBERG, Géomètre-Expert — CONFLANS-Ste-HONORINE.
Claude TESLUTCHENKO, Communauté Urbaine STRASBOURG.
Jacques THEZE, Cadastre — RENNES.
Jean THIOURT, EP — VAUDREUIL.
Simon WAWSZCZYK, COGERAT — MELUN.
Jacques WEISS, Sté Wild + Leitz — TOULOUSE. et les professeurs de l'École Nationale du Cadastre :
MM. BARO, CAPEL, CHEDOUTEAU, COMMERE, GALZIN, GASC, GOS, GRAMATICA, HERIVEAU, LANAU et VERDIE.



L'attention est encore soutenue à la dernière conférence de...



La fin d'une chaude journée.

LES TOPOGRAPHES EN CONGRES

La délimitation du domaine public : Autoroute, SNCF, rivières et rivages, etc.

L'association française de topographie tient son congrès à Toulouse à l'École Nationale du Cadastre. Une centaine de spécialistes appartenant à la fois à des administrations comme le Cadastre, l'Institut Géographique National, EDF, la SNCF, aux services techniques des grandes villes, ou tout simplement aux géomètres-experts.

Le thème retenu pour les travaux du congrès est celui de la délimitation du domaine public.

Une occasion pour tous ces hommes de terrain de faire l'inventaire des divers problèmes attachés à cette délimitation. A chaque chantier d'autoroute, de décision d'alignement, de redressement de rivières, etc., les difficultés se présentent. Les discordances entre le droit le fait sont nombreuses. Souvent on aménage, nous a-t-on précisé, dans les couloirs du congrès et on exproprie après. Ce sont toutes les procédures administratives non terminées ou non engagées avec leurs conséquences sur la propriété.

Ces travaux présidés par le professeur Bouyssou de la faculté de droit de Toulouse et auxquels participe Mme Bonnefous, des Domaines devraient apporter quelques lumières. Et en tout cas, des réactions plus homogènes des divers experts face aux mêmes problèmes.

Extrait de la presse régionale.

Confusion des idées et différences de conceptions

par R. SCHAFFNER

INTRODUCTION

Venus d'horizons différents, pratiquant presque tous, ou à peu près, la même profession, nous exerçons cependant dans des fonctions ou des spécialités aussi diverses que nous sommes de personnes présentées à ce colloque.

Parler aujourd'hui du domaine public consiste pour nous, à confronter notre savoir et nos expériences et à dégager une opinion générale sur ce sujet.

A entendre les échos, avis et suggestions qui ont précédé notre rencontre, on croirait que chacun d'entre nous connaît à fond cette matière, mais on constate également que les points de vue diffèrent selon le côté de la barrière où l'on se trouve. D'une part il y a la doctrine, de l'autre les faits. Par ici il y a les défenseurs du domaine public et par là ceux de la propriété privée.

En effet, le domaine public et la propriété privée cohabitent obligatoirement et, évoquer la fixation de leurs limites communes conduit inmanquablement à soulever la question du statut juridique de chacune de ces entités territoriales. Et c'est là que les choses se compliquent, que les difficultés surgissent et que des malentendus se font jour.

La cause principale de toutes les divergences est, que le domaine public a pour représentant la puissance publique, soumise à la juridiction administrative et que la protection de la propriété privée, en principe individuelle, relève des tribunaux judiciaires.

L'inconvénient suivant est, que les règles à respecter de part et d'autre ne soient pas toujours appliquées dans leur esprit par certains responsables qui semblent méconnaître, ou ne pas comprendre, les mécanismes à mettre en œuvre pour harmoniser les procédures et qui, confondant droit et faits, ajoutent à la confusion.

Enfin, il y a ceux qui pensent, ou sont persuadés, qu'en matière de délimitation du domaine public tout est simple et clair dans le meilleur des mondes possibles.

Que l'on me permette de rester sceptique et de prouver ce que j'avance. Je ne demande qu'à être convaincu et si tous, ici présents, nous le sommes à la fin de ce colloque, cela signifiera qu'il est réussi ; ou que, tout au moins, nous aurons réussi à concilier nos opinions et décidé d'appliquer les méthodes qui s'en dégagent ; pour le bien de tous.

* * *

Au moment d'aborder un aussi vaste sujet que celui que nous avons choisi pour thème de ce colloque, il est indispensable de savoir qu'il existe une fâcheuse distinction entre la propriété publique et celle qui est privée, et que dans nos esprits règne une totale confusion dès qu'en particulier il est question de domaine public.

Le droit du premier occupant n'ayant plus sa raison d'être, du moins dans nos pays, on peut considérer que l'espace territorial est partagé entre la propriété privée et le domaine public. Il est donc impensable de traiter de la délimitation de l'un sans tenir compte de l'existence de l'autre.

Aussi, pour beaucoup de propriétaires, le domaine public est un bien inquiétant voisin, car l'avantage de sa présence immédiate au point de vue de son utilisation, constitue une maigre contrepartie de toutes les restrictions à l'exercice du droit de propriété qu'il risque d'imposer de façon progressive et irréversible.

Jusqu'à présent nous avons constaté que les auteurs, les écoles, les administrations et les deux ordres juridiques n'étaient pas encore arrivés à définir clairement ce qu'est le domaine public, chacun ayant son vocabulaire domanial. De plus, par la densification de l'action administrative, dans le cadre du développement économique, les problèmes d'administration sont devenus encore plus complexes et donnent naissance à des controverses doctrinales et jurisprudentielles. Ainsi, les tribunaux administratifs étant compétents pour juger des litiges du domaine public, cette compétence est aussi imprécise que semble l'être la définition du domaine public.

Il est bon de rappeler :

A — LES DISTINCTIONS OU DÉNOMINATIONS EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

1) Le droit romain distinguait les "Res publicae" en "Res in usu populi" à l'usage direct du public, et en "Res in patrimonie populi" les propriétés collectives gérées comme un patrimoine privé.

2) L'ancien droit (Edit de février 1566) appelait "Le Grand Domaine" les propriétés privées du Roi, déclarées inaliénables. "Le Petit Domaine" toutes les terres, prés, marais, vains et vagues dépendant du Domaine du Roi qui seront donnés à cens et à rente.

3) Le Code Civil de 1804 dans ses articles 538 à 541 donne l'expression unique "appartiennent à la Nation".

4) Le Code Civil de 1807 distingue et confond en même temps :

article 538 : sont "**dépendances du domaine public**", les routes, fleuves, toutes les parties du territoire non susceptibles de propriété privée.

article 539 : "**appartiennent au domaine public**", les biens vacants, etc...

article 540 : "**font partie du domaine public**" les dépendances des places de guerre.

article 541 : "**appartiennent à l'État**" les places de guerre non aliénées, ni prescrites.

article 713 : "**appartiennent à l'État**" les biens qui n'ont pas de maîtres...

B — LES DÉFINITIONS DU DOMAINE PUBLIC

1) Restrictive : au 19^e siècle.

Biens affectés à l'usage du public.

2) Extensive : au 20^e siècle.

Biens affectés à l'usage du public et à des services publics. Ce qui fait passer dans le domaine public les écoles, les logements de fonction, le porte-plume du bureau des postes, etc...

3) Moyenne : d'après la jurisprudence du Conseil d'État et de la Cour de Cassation :

Biens affectés à l'usage du public et à des services publics, à condition qu'ils comportent un aménagement spécial.

Exemple : l'Hippodrome d'Auteuil n'est pas du domaine public pour trois motifs :

- il n'a pas fait l'objet d'un classement,
- il n'est pas directement affecté à l'usage du public,
- il ne comporte pas d'aménagement spécial approprié à l'exploitation d'un service public.

4) Par énumération

Cette définition ne peut être satisfaisante car elle est limitative (voyez le Code Civil).

5) Par critère synthétique

Cette définition est donnée par le décret du 28.09.1926, donc sous domination française, relatif au domaine public à MADAGASCAR, confirmé par l'ordonnance du 21.09.1960, après l'accession à l'indépendance de ce territoire :

"Sont classés dans le domaine public les biens qui, soit par leur nature, soit par suite de leur destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance et à la protection de tous et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée".

C — LES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC

A la lumière de cette dernière définition et, en excluant a priori ce que l'on essaiera de considérer comme domaine privé de l'État et des collectivités publiques, apparaît aussitôt la nécessité de la distinction entre :

— **le domaine public naturel** constitué essentiellement par les rivages de la mer, des cours d'eau dits navigables et flottables, désignés maintenant par le terme non moins ambigu de "domaniaux", les lacs et grands lacs, etc...

— **et le domaine public artificiel**, très divers, mais toujours créé spécialement et comprenant communément les routes, les canaux, les chemins de fer, les ports, les lacs artificiels, etc... sans oublier les squares, places et autres aménagements spéciaux.

Dans cette distinction il est évident, au point de vue des emprises, que :

1) les limites du domaine public naturel sont, par définition, variables dans le temps et dans l'espace (érosion, atterrissements...) et que ces variations ont une influence directe sur la consistance des propriétés privées qui les bordent et qui doivent en faire leur profit ou leur perte. Si ces variations sont provoquées par décision autoritaire (élargissement, déviation, confortation...) on se trouvera dans le cas ci-après ;

2) le domaine public artificiel doit conserver les limites qui lui ont été assignées au moment de sa création, et ce jusqu'à l'intervention, toujours possible, d'une décision de modification prise dans les mêmes formes ;

3) en corollaire, si la délimitation de l'emprise du domaine public artificiel peut se faire une fois pour toutes, et il serait souhaitable que cela fut fait dès le début de sa création, celle du domaine public naturel exigera chaque fois un nouveau mesurage qui seul permettra de constater une éventuelle variation de l'emprise.

D — LA NATURE JURIDIQUE DU DOMAINE PUBLIC

D'après ce que l'on vient de voir on ne peut que constater que le domaine public naturel a toujours existé et que ses variations ont, en général, le caractère d'événements naturels, sa domanialité est incontestable.

Il n'en est pas de même du domaine public artificiel qui tire son origine de la propriété privée. A partir du moment où il est créé on assiste à un phénomène d'anéantissement total ; cette portion de territoire n'a plus de propriétaire, elle ne peut plus appartenir à personne, tout en appartenant à tout le monde, semble-t-il.

En l'état actuel de la juridiction, les thèses de l'absence et de l'existence du droit de propriété sur le domaine public s'affrontent. Ainsi il y a :

1) la thèse de l'absence qui soutient que l'usus est au public, le fructus n'existe pas, il ne peut y avoir abus de puisqu'inaliénable ;

2) la thèse de l'existence qui prétend que :

- l'usus existe pour les services publics,
- le fructus résulte des revenus tirés du domaine public par l'État;
- l'abus est sous entendu, puisqu'il faut l'inaliénabilité pour s'y opposer et, que par décision de l'État il peut devenir aliénable ;

3) la thèse de la propriété collective de la nation

- d'après PLANIOT, "il s'agit d'un état particulier de la propriété qui a en lui-même sa fin et sa raison d'être et repose sur le groupement nécessaire des personnes auxquelles elle appartient" ;
- d'après DE RECY, "les choses qui composent le domaine public ne peuvent se concevoir que placées sous l'autorité directe, immédiate et absolue de l'État, et cette autorité constitue un véritable domaine de souveraineté en vertu duquel elles lui appartiennent" ;
- on remarquera les difficultés de terminologie auxquelles se heurtent ces éminents auteurs.

4) La tendance de la jurisprudence judiciaire

Elle penche vers la thèse de la propriété, puisqu'elle admet, au profit du domaine public, l'action en revendication et l'action possessoire, qui sont des attributs de la propriété.

5) La thèse d'un Gouverneur Général de l'AOF (circulaire du 16.08.1911 William PONTY)

"Le droit de l'État sur le domaine public est reconnu comme d'une nature spéciale et complexe... qui... comprend à la fois un droit de police et d'administration, mais... renferme également un droit de propriété, lequel est seulement limité par le droit de jouissance du public. L'État possède ainsi sur le domaine public un droit de propriété différent du droit de propriété privé, mais qui n'en crée pas moins à son profit un rapport de propriété".

Pourquoi dans toutes ces discussions ne parler que de l'État alors qu'il est courant d'appeler un chemin "départemental" si tel est son statut, une voie "communale" si elle est classée comme telle.

Par ailleurs, la domanialité publique est reconnue aux emprises de voies ferrées puisqu'il faut également les déclasser pour permettre leur aliénation, et on les dit appartenant à la SNCF.

Que dire des chemins ruraux, propriété privée des communes, affectés à l'usage du public et dont la désaffectation doit être prononcée avant de pouvoir les aliéner.

La pratique administrative fait considérer le domaine public comme étant la propriété de la collectivité qui en a la charge. Ainsi dans une instruction ministérielle du 01.03.74, relative aux conséquences, sur le domaine bâti ou non bâti, du classement des routes nationales dans la voirie départementale ou communale, on peut lire :

"... il est admis que les classements qui interviendraient... emporteraient **transfert de propriété au profit** de la collectivité intéressée...

"... le MATELT a fait connaître que le **transfert...** impliquerait dans chaque cas... **transfert à la fois de l'emprise** proprement dite de la route **et des dépendances directes de cette emprise** qui sont nécessaires à la conservation et à l'**exploitation de la voie** transférée ainsi qu'à la sécurité et à la commodité des usagers.

"... en outre, lorsque les plantations d'alignement sont constituées par des peupliers, le SEITA, qui bénéficie d'un **droit de préemption**, lors de la vente de ces arbres, **conservé ce droit** malgré le transfert opéré".

"... procès-verbal de remise, dressé par le domaine (!)... précisant de façon suffisamment détaillée les dépendances bâties ou non bâties qui indépendamment de la chaussée, **se trouvent transférées en propriété** à la collectivité intéressée".

La thèse de l'existence du droit de propriété cité supra est donc fortement étayée, et le Conseil d'État l'admet implicitement, dans la séance de la section "Intérieur" du 22.07.1975, en estimant : "que le transfert de compétence qui est fait aux syndicats intercommunaux à vocation multiple et aux districts par la décision institutive, **ne saurait entraîner le transfert de propriété des biens faisant partie du domaine public** sur lesquels ils exercent leurs attributions (de maîtres d'ouvrage).

Il est donc clair qu'en matière de domaine public, artificiel surtout, l'État et les collectivités publiques acquièrent, administrent et procèdent entre eux à des transactions sur des portions de territoire souvent importantes et globalement mal définies par rapport aux propriétés privées. En effet, on ne sait jamais si ce sont ces dernières qui définissent les limites du domaine public ou si ce sont celles-ci qui définissent celles des propriétés privées.

Par ailleurs, ces transactions se pratiquent en dehors de toute publicité foncière de façon qu'il est impossible à un particulier de bien savoir quel est le statut du domaine public qui borde sa propriété ou si ses droits n'ont pas été lésés, il trouvera nécessairement cette distinction anormale et compliquée en cas de litige à ce sujet. Comme les particuliers n'ont pas le temps, ni la patience de jouer au jeu subtil de la recherche du juge compétent, la solution serait, pour mettre fin à des situations souvent sans issue, de supprimer la distinction entre domaine public et domaine privé de l'État.

Aussi certains juristes estiment qu'il faut supprimer la distinction entre domaine public et domaine privé. En particulier M. DEMENTHON qui trouve 14 défauts majeurs à la notion de domanialité publique et conclut ainsi :

"La notion de domanialité publique est une des plus confuses du droit. Elle est au surplus arbitraire, imprécise, inutile, tyrannique, source d'abus et contradictoire. La théorie du domaine public pourrait sans inconvénient disparaître de notre droit".

E — L'IMMATRICULATION DU DOMAINE PUBLIC

1) Sur le principe

L'institution d'un livre foncier, ou tout au moins l'extension du régime de la publicité foncière en cette matière rendrait possible l'immatriculation du domaine public et donnerait l'occasion et le moyen de supprimer une des cloisons les plus étanches entre le droit public et le droit privé.

En effet, rien ne s'oppose à ce que l'État et les collectivités publiques requièrent, en tant que personnes morales, l'immatriculation du domaine public (et de ses dépendances) qui leur est affecté. Cette procédure permettrait d'affirmer juridiquement l'inaliénabilité qui atteint ces biens, par la publication, au Livre Foncier, ou au fichier immobilier, de leur indisponibilité. De même, cela inciterait les affectataires de veiller à ce qu'aucun particulier ne fasse immatriculer une portion du domaine public à son nom.

A ceux qui opposent à cette proposition la thèse de l'exclusion du commerce du domaine public, nous répondons : "qu'a contrario" du principe de la nullité, pour cause d'imprescriptibilité, de l'immatriculation du domaine public faite au nom d'un particulier, l'immatriculation du domaine public est parfaitement légale, si elle est faite au nom de la collectivité publique affectataire.

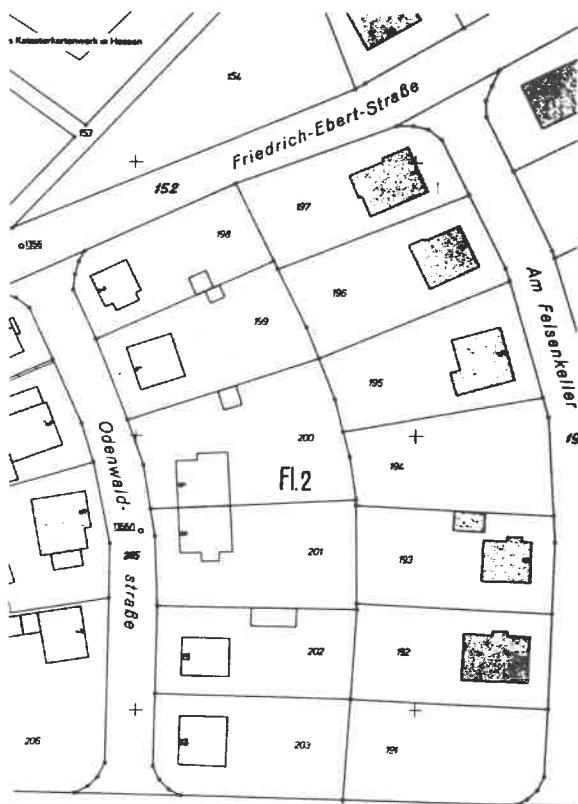
2) La délimitation du domaine public

Il est également clair que de telles dispositions obligeraient les collectivités à faire délimiter les portions de domaine public qui leur sont affectées. L'on mettrait fin à l'ambiguïté de beaucoup de plans de voirie et d'alignement, en définissant exactement où s'arrête la propriété privée et où commence le domaine public, et vice-versa.

Si pour le domaine public artificiel, issu de la propriété privée, les éléments constitutifs sont parfaitement définissables, il n'en est pas ainsi du domaine public naturel. Dans ce cas, il y aura toujours la possibilité de constater, en temps opportun, les variations qu'éventuellement il a subies et contre lesquelles l'homme reste souvent passif, voire impuissant ; l'application brutale de la loi sera alors, et hélas, inévitable. Par ailleurs, l'immatriculation du domaine public naturel n'a pas le même sens, ni l'importance de celui qui est artificiel, il importe seulement d'en connaître les limites.

On trouvera probablement que toutes ces considérations n'expriment que des opinions personnelles. N'empêche qu'elles sont fondées, par expérience, sur les innombrables difficultés auxquelles se heurtent à longueur d'années les praticiens du foncier des secteurs privés et publics, et qui ne se réduiront que très lentement ou jamais.

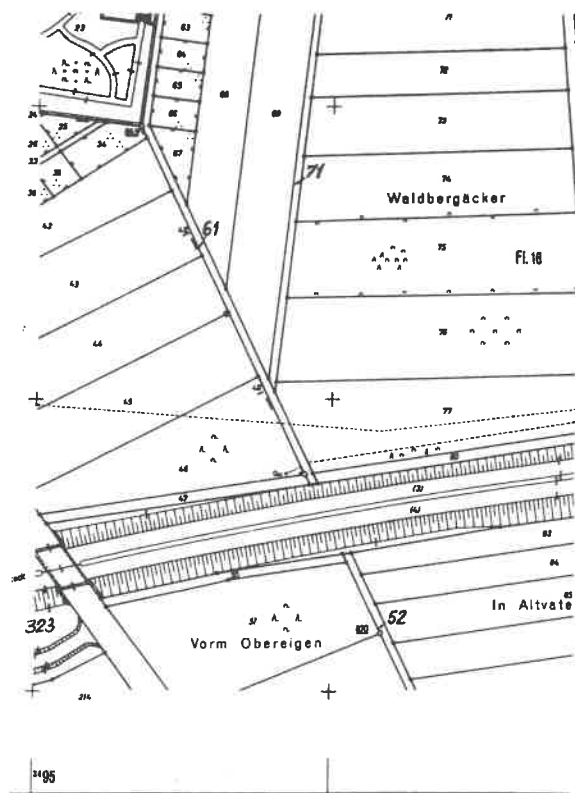
Nous comptons donc sur nos conférenciers pour nous éclairer.



PLAN CADASTRAL URBAIN
(du Pays de Hesse-R.F.A.)

On remarque que :

- tous les points de limite sont matérialisés,
- les numéros topographiques sont inscrits sur les bâtiments,
- les voies publiques sont cadastrées.



PLAN CADASTRAL RURAL
(du Pays de Hesse - R.F.A.)

On remarque que :

- tous les points de limite sont matérialisés,
- les chemins et l'Autoroute sont cadastrés,

Définition et Statut du domaine public

par Mme A.M. BONNEFOUS

L'exposé introductif dresse un bien sombre tableau de la situation et pourrait s'intituler "le domaine public ou le royaume de la confusion".

— Confusion entre domaine public et domaine privé, entre propriété publique et propriété privée.

— Confusion de terminologie, confusion dans les définitions juridiques et leur portée, confusion sur les limites physiques des biens etc...

Je vais pour ma part essayer d'introduire un peu de clarté dans ce noir labyrinthe sans chercher pour autant à nier les zones d'ombres. Elles existent certes mais pas au point de recouvrir "notre domaine" de ténèbres aussi épaisses.

J'articulerai mon propos autour de deux des thèmes principaux qui ont été abordés dans l'introduction :

— celui de la distinction du domaine privé et du domaine public dont le bien fondé vient d'être contesté. Distinction désormais traditionnelle opérée au sein du patrimoine immobilier d'une collectivité publique. État, département, commune ;

— celui du droit de propriété de l'État, ou des collectivités locales sur leur domaine public dont l'existence vient d'être mise en doute.

Ce qui me permettra de traiter successivement :

1) l'intérêt et la portée de la distinction ;

2) les critères de la distinction - sans dissimuler les difficultés que leur application suscitent. C'est ici que sera introduite, au sein même du domaine public, une distinction fondamentale entre domaine public naturel et domaine public artificiel ;

3) la condition préalable sans laquelle il ne saurait y avoir de domanialité publique à savoir : **l'appartenance** à la personne publique gestionnaire. Et c'est là que nous touchons la question du droit de propriété ;

4) le caractère relatif de la domanialité publique : un immeuble compris dans le domaine public n'y est pas de manière absolue et définitive. Il peut toujours en sortir au terme d'une procédure plus ou moins longue et complexe selon le cas. Et à ce niveau également :

- entrée d'un bien dans le domaine public
- sortie d'un bien du domaine public

la distinction précédemment opérée entre domaine public naturel et domaine public artificiel sera mise en évidence.

1 — INTÉRÊT ET PORTÉE DE LA DISTINCTION

1.1 - État du droit positif

Il convient de noter en premier lieu, quel que soit l'attrait des controverses philosophiques et des débats d'idées, que le droit positif est une réalité avec laquelle le praticien doit compter, s'il veut résoudre efficacement les problèmes concrets qui lui sont posés.

Or, à cet égard, il est bon de souligner que la distinction contestée, même si elle est récente dans l'histoire de l'humanité, remonte néanmoins au début du XIX^e siècle.

Actuellement elle est si bien entrée dans les mœurs, et elle correspond si incontestablement aux données actuelles du droit positif que le législateur l'a consacrée à plusieurs reprises en qualifiant expressément certains biens "de bien compris dans le domaine public de l'État", tel est le cas des autoroutes (1), des routes express (2) du sol et du sous-sol de la mer territoriale, des rivages de la mer, des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot (3), des cours d'eau navigables ou flottables ainsi que certains ouvrages construits dans le lit des cours d'eau (4). Ces qualifications législatives qui ont été élaborées à un moment où la distinction du domaine public et du domaine privé était parfaitement admise, s'imposent absolument. Il existe donc un domaine public par détermination de la loi.

Dans ces conditions, force est de faire avec une distinction que seul un bouleversement total et une révision radicale du droit positif, — qu'il serait peu réaliste d'envisager — pourrait remettre en cause.

(1) Loi n° 55-435 du 18 août 1955 (art. 2).

(2) Loi n° 69-7 du 3 janvier 1969 (art. 1^{er}).

(3) Loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963.

(4) Art. 1^{er} du Code du domaine public fluvial.

Au demeurant personne ne peut sérieusement penser que cette distinction soit née du seul caprice des juristes-législateurs, auteurs, juges, administrations-animés d'un malin désir de nuire. La ventilation des propriétés publiques en deux grandes catégories ne participe pas d'une intention délibérée de brouiller les pistes, d'égarer le profane dans un labyrinthe inextricable et d'épuiser les forces, le temps et l'argent du citoyen dans une quête sans fin du juge compétent.

1.2 - Régime spécifique attaché au statut de la domanialité publique

A cette distinction est attachée une différence de régime. Si elle devait disparaître une question ne pourrait pas être éludée : quel est le régime qui méritait d'être conservé ?

Les propriétés publiques doivent-elles être, dans leur totalité, soumises au régime éminemment protecteur de la domanialité publique ou au contraire à celui plus proche du droit privé — droit civil, commercial, rural etc... — de la domanialité privée ?

1.2.1 - La protection du domaine public est assurée

— contre l'État lui-même

Principe d'inaliénabilité du domaine public entraînant notamment l'impossibilité de grever les dépendances qui en font partie de servitudes ou autres droits réels, au profit d'un tiers.

Respect de la vocation normale de la dépendance imposant de n'admettre les autorisations d'occupations privatives que si elles sont :

- compatibles avec la destination première de l'immeuble,
- précaires et révocables, (exclusion bien entendu de tous les contrats de droits privés : location etc...).

— contre les tiers

- expropriation impossible,
- imprescriptibilité,
- mesures de répression spéciales : contraventions de grande voirie...,
- recouvrement des redevances même en cas d'occupation sans titre, article L 28 CDE,
- exclusion du statut de la propriété commerciale etc...

1.2.2 - En outre le caractère de domanialité publique reconnue à un immeuble emporte

— mise en œuvre de procédure spéciales :

- incorporation, articles L 3 et R* 1 CDE.
- transfert de gestion, articles L 35 et R* 58 CDE

Le transfert de gestion est applicable lorsqu'un immeuble **dépendant du domaine public** national, départemental ou communal change de service ou de collectivité gestionnaire tout en **continuant à faire partie du domaine public**.

Ce régime n'emporte pas cession de propriété et le transfert est en principe **gratuit**. Le service ou la collectivité qui en bénéficie acquiert le droit de jouir de l'immeuble et de l'utiliser conformément à sa nouvelle destination, aussi longtemps que l'utilisation qui en est faite justifie le maintien du caractère de domanialité publique.

Le transfert, qui est justifié par la destination de domanialité publique conservée au bien, cesse de produire effet si le service ou la collectivité bénéficiaire met fin à cette destination. Dans ce cas, l'immeuble est replacé gratuitement sous la main du service ou de la collectivité qui s'en était dessaisi.

Là **procédure** de transfert de gestion, article R* 58 du Code du domaine de l'État est **quasi inexistante**. L'opération est autorisée par le Préfet après avis du directeur des services fiscaux.

— compétence du Tribunal Administratif ;

— application de conditions financières spécifiques. L'article R* 56 CDE dispose que la redevance doit "tenir compte des avantages de toutes natures procurés à l'occupant".

A cet effet l'État est fondé à réclamer non seulement la contrepartie du droit d'occuper mais également une participation aux profits réalisés dans le cadre de l'activité dont l'exercice est autorisé sur le domaine public ; juste retour à la collectivité nationale des droits privilégiés qu'elle consent à un intérêt privé.

1.2.3 - En bref le domaine public est soumis à un régime spécifique qui impose à l'État lui-même des obligations contraignantes.

Dans le cadre de la mission d'exploitation et de gestion qui lui est impartie l'État est tenu d'assurer en priorité la protection de son domaine public :

- protection juridique (usage du public et des services publics) ;
- protection physique : sauvegarde de l'environnement.

En ce qui concerne plus particulièrement le domaine public naturel — rivage de la mer, lais et relais, fleuves et rivières classés dans le domaine public hors des zones portuaires — l'objectif de rentabilisation devrait rester second par rapport à l'objectif de protection tel que défini ci-dessus.

1.3 - Intérêt de la distinction

Serait-il souhaitable de soumettre tous les biens immeubles de l'État et des collectivités locales à ces règles rigoureuses, de les "surprotéger" ? Ne serait-ce pas introduire trop de rigidité dans la gestion des propriétés nationales, départementales, communales ? Lorsque ces biens deviendraient inutiles comment pourrait-on les aliéner s'il n'existait pas, au sein du patrimoine de l'État, une catégorie susceptible de les accueillir qui, elle, permette l'aliénation des biens qui la composent ? Cette catégorie bien évidemment ce ne peut être que le domaine privé.

Inversement pourrait-on admettre que toutes les propriétés publiques échappent aux contraintes d'une réglementation visant à les protéger et à garantir la mission d'intérêt public dont ils sont le support ?

Certes même vis-à-vis de son domaine privé l'État n'a pas la même liberté d'action qu'un particulier vis-à-vis de son patrimoine.

C'est ainsi que certains biens compris dans le domaine privé relèvent d'un régime particulier comportant à la fois des privilèges et des sujétions inconnues en droit privé, c'est le cas entre autres des :

- forêts
- réserves foncières.

En dépit des nuances qui viennent d'être exprimées et qui atténuent incontestablement l'opposition entre les deux régimes l'intérêt de la distinction subsiste : alors que le domaine public est assujéti, par principe, à des règles exorbitantes du droit commun, l'application de telles règles au domaine privé suppose l'existence d'un texte spécial édicté par le législateur. Donc, en dépit de sa relativité, la distinction traditionnelle du domaine public et du domaine privé doit être maintenue en raison des conséquences juridiques qui s'y attachent du point de vue des règles de fond et de compétence juridictionnelle. Vouloir faire l'économie d'un des deux domaines s'avère donc aussi inopportun qu'utopique.

2 — LES CRITÈRES DE LA DISTINCTION

2.1 - Enoncé du véritable problème

En réalité ce qui paraît éminemment souhaitable c'est moins de supprimer la distinction que de préciser, cerner, les critères qui permettent de classer un bien dans telle ou telle catégorie.

C'est à ce niveau qu'un effort doit être tenté. Loin de prôner l'intégration de tous les biens dans le domaine public, l'administration estime, pour l'instant, qu'il serait préférable d'œuvrer dans le sens d'une définition restrictive des critères de la domanialité publique. Cette position, il convient de ne pas la dissimuler, est contraire à celle du Conseil d'État qui a tendance, en se livrant quant à lui à une interprétation extensive de ces mêmes critères, à comprendre la quasi totalité des propriétés publiques dans le domaine public. A la limite seuls en seraient exclus :

- les biens désaffectés ayant fait l'objet d'un déclassement formel ;
- les biens dont la gestion est confiée provisoirement au domaine en attendant de recevoir la destination qui a justifié leur acquisition par l'État

c'est-à-dire les biens qui sont dans une situation transitoire, en passe soit d'être aliénés soit d'être affectés.

Cette divergence de vue n'est pas sans poser des problèmes et il est probable que si le CE confirmait son orientation l'administration devrait un jour s'incliner devant cette évolution qui n'est pas sans inconvénient pratique dans la mesure où le statut de la domanialité publique introduit une incontestable rigidité dans la gestion des biens qui y sont soumis.

Bref il est certain, et sur ce point je rejoins partiellement les propos pessimistes de M. SCHAFFNER, qu'en présence d'un immeuble donné, la réponse à la question — de quel domaine fait-il partie ? — est loin d'être toujours évidente.

La difficulté ne doit cependant pas être surestimée. Il est en effet de nombreux immeubles pour lesquels aucun doute n'est permis.

2.2 - La difficulté de qualification varie selon l'immeuble

2.2.1 - 1^{ère} catégorie de biens (aucune difficulté).

En premier lieu nous trouvons les biens auxquels la loi reconnaît elle-même la qualité du domaine public.

Ce sont :

- les rivages de la mer,
- le sol et le sous-sol des eaux territoriales,
- les lais et relais (constitués postérieurement à 1963, constitués avant 1963 et incorporés),
- les fleuves et rivières classés dans le domaine public,
- certaines ouvrages militaires,
- les autoroutes et voies express,
- les terrains maritimes artificiellement exondés.

L'énumération susvisée permet de mettre d'ores et déjà en évidence une distinction fondamentale au sein même de la catégorie des immeubles compris dans le domaine public.

Les dépendances a, b, c, d, font partie du domaine public naturel alors que les dépendances f, g, font partie du domaine public artificiel. Les deux types de dépendances sont soumis à des régimes très différents. Ces différences seront mises en lumière tout au long de l'exposé qui va suivre — parties 3 et 4 — la première constatée est celle qui touche à la qualification.

Les biens a, b, c, d, ne présentent, à cet égard, aucune difficulté, les textes sont clairs, ils font partie du domaine public. Le problème se trouve reporté au stade ultérieur, celui de leur identification physique, celui de leur consistance exacte, bref celui de leur délimitation.

Pour le rivage de la mer la question n'est pas : cette dépendance fait-elle partie du domaine public ? mais bien, où est-elle ? Où commence-t-elle, où finit-elle ?

Inversement pour un bâtiment administratif la question délicate n'est pas, où est-il, quelles en sont les limites ? mais bien, fait-il partie du domaine public ? cf. infra.

Si la loi confère expressément la qualité de domaine public à certains biens, en revanche elle ne donne aucune définition générale du domaine public qui permette de reconnaître avec certitude les immeubles qui en font partie.

L'article L. 2 du CDE énonce :

"Ceux des biens qui appartiennent à l'État qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée en raison :

- de leur nature
- ou de la destination qui leur est donnée

sont considérés comme des dépendances du domaine public national, les autres biens constituent le domaine privé".

Il est certain qu'avec une telle définition nous ne sommes guère plus avancés.

2.2.2 - 2^e catégorie de biens

C'est pourquoi le juge administratif a dû combler le vide législatif. A cet effet il a retenu deux critères qui doivent être réunis cumulativement pour qu'il y ait domanialité publique.

1) celui de l'affectation.

- au public,
- au service public.

2) celui de l'aménagement spécial.

Il existe donc toute une série d'immeubles qui remplissent **sans conteste** les conditions exigées par la Haute Assemblée. Ces biens qui font l'unanimité sont ceux qui répondent aux critères susvisés appréciés **strictement**.

Ces immeubles qui ont fait l'objet d'aménagements très spécifiques sont :

— soit affectés à un **service** auquel on ne saurait dénier la qualité de **public**. On note d'ailleurs que le critère du "service public" se trouve le plus souvent associé à celui "d'ouverture au public" pris dans le sens suivant : accès libre et égalitaire de chaque usager aux ouvrages qui sont le support du service public, sous réserve du respect des règles de police et du paiement des taxes d'usage :

- aédromes, routes, réseaux ferroviaires, canaux,
- cimetières,
- abattoirs, halles et marchés.

— soit simplement **ouvert au public** (usage collectif) :

- monuments,
- édifice religieux,
- promenades aménagées, squares, parcs, bois.

2.2.3 - 3^e catégorie de biens

La difficulté de qualification à laquelle on se heurte dans bon nombre de cas, résulte de la conception de plus en plus extensive du Conseil d'État. A l'origine l'exigence de deux conditions cumulatives :

- affectation à un service public ;
- aménagement spécial ;

était censée restreindre le champ d'application de la domanialité publique.

Or, les deux critères sont actuellement pris chacun dans un sens si large que même réunis ils ne sont plus susceptibles d'enrayer l'hypertrophie du domaine public.

On parle, aujourd'hui en effet de service public culturel, sportif, artistique etc...

En outre la notion d'aménagement spécial ne saurait être un facteur de limitation que si elle est synonyme d'aménagement ayant pour effet de rendre le bien irremplaçable dans son rôle. Or, désormais elle recouvre des caractéristiques dépourvues de toute spécificité.

Arrêt du 5 février 1965 - sté lyonnaise de transport. Le garage Terminus de la gare de Lyon Lorraine qui permet aux usagers de la SNCF d'entreposer leurs véhicules automobiles fait partie du domaine public ; il a pour seule particularité d'être situé à "proximité immédiate de la gare".

Loin d'être un élément modérateur la notion d'aménagement spécial, définie de manière aussi "lâche", sert au contraire à conférer la domanialité publique à des biens qui sans ce détour ingénieux relèveraient incontestablement du domaine privé.

Dans l'arrêt du 30 mai 1975 Cozzoli, le Conseil d'État a reconnu à une parcelle de plage occupée par un plagiste pour la location de cabines et de sièges et pour l'exploitation d'un restaurant le caractère de domanialité publique. Cette parcelle qui ne faisait pas partie du domaine public maritime (1) a cependant été rangée dans le domaine public communal, parce qu'elle faisait l'objet d'un aménagement spécial à l'usage du public. Si l'on considère que ledit aménagement

dont bénéficiait la parcelle de plage se ramenait à de simples travaux d'entretien (nettoisement, enlèvement des algues et des détritiques, nivellement) que le plagiste était tenu d'exécuter en vertu du contrat d'occupation conclu avec la commune, on devine l'extension dont est susceptible le domaine public.

En ce qui concerne l'hippodrome d'Auteuil, dont la situation a été évoquée par M. SCHAFFNER à supposer qu'il appartienne effectivement à la ville de Paris, il ne saurait faire partie du domaine public alors même :

- qu'il est ouvert au public ;
- qu'il est spécialement aménagé pour remplir son rôle.

Non pas parce qu'il n'est pas classé, le classement n'est pas une condition sine qua non de la domanialité publique.

Mais parce que le spectacle des courses n'est pas un service public pas plus que le service rendu dans une salle de cinéma, même municipal, un café ou un restaurant autant de lieux dits "publics", certes, mais dans lesquels s'exerce une activité d'intérêt privé de "nature commerciale" lato sensu.

En définitive les biens sur lesquels l'administration et le Conseil d'État ont une position divergente sont notamment :

- les bâtiments administratifs ;

d'aménagement spécial

— Préfecture, Mairie, Palais de Justice, sauf, bien entendu, s'ils sont classés dans le domaine public monumental ou si les aménagements réalisés manifestent à l'évidence le particularisme du bien en cause.

de service public

- piscine municipale ;

— terrain de sport (CE 13 juillet 1961 - ville de Toulouse - stadium municipal du Parc des Sports loué à une association sportive professionnelle - Le Toulouse Football Club pour l'organisation de rencontres sportives - très accessoirement utilisation par la population locale).

2.2.4 - Théorie de l'accessoire

En outre par le biais de la théorie de l'accessoire le Conseil d'État a encore accentué cette tendance "expansionniste".

D'après la jurisprudence de la Haute Assemblée font partie du domaine public :

— non seulement les ouvrages implantés sur le domaine public et en constituant un complément indispensable ou contribuant à une meilleure utilisation : arbres le long des routes, bornes kilométriques ;

— mais encore les biens qui ont un lien physique étroit avec la dépendance domaniale même s'ils ne répondent pas à la destination principale de celle-ci.

2.2.5 - Domaine public des établissements publics

Enfin pour parachever la tendance le Conseil d'État semble s'orienter vers une reconnaissance d'un domaine public aux établissements publics.

(1) Peut-être s'agissait-il d'un *lais de mer* vendu par l'État à la commune à une époque où ces dépendances faisaient partie de son domaine privé et où par suite il pouvait les aliéner.

La jurisprudence avec la majorité de la doctrine, y compris l'administration, a longtemps considéré que seules les collectivités territoriales pouvaient avoir un domaine public et que les services publics personnalisés ou établissements publics n'en détenaient pas, du moins pour leur compte propre ; ils pouvaient seulement en gérer pour le compte d'une collectivité territoriale.

Exemple : Port Autonome.

Depuis quelques années, bien qu'aucune décision contentieuse claire et précise ne permette de trancher avec certitude cette question, le Conseil d'État semble amorcer une évolution.

En fait il semble qu'une distinction se dessine entre établissements publics territoriaux (syndicat de commune, districts urbains, communautés urbaines, régions) et autres établissements publics ; seuls les premiers pourraient être propriétaires d'un domaine public.

Le Tribunal Administratif de Paris, dans deux décisions remarquées (18 septembre 1979. Établissement public pour l'aménagement de la région Défense, AJDA 1979, pp. 36, 37, note Y. GAUDEMET ; D 1980.439 note PLOUVIN et 20 mai 1980) a considéré que la dalle constituant la place de la Défense faisait partie du domaine public de l'établissement public. Cette décision consacrant la domanialité publique de certains biens appartenant en propre à des établissements publics est actuellement soumise à la censure du Conseil d'État.

Par la suite dans un arrêt n° 5716 du 6 février 1981 Fernand EPP, le Conseil d'État a admis pour la première fois au contentieux qu'un bien faisant partie du patrimoine d'un établissement public pouvait relever du régime de la domanialité publique. Cette décision concernait une occupation sans titre par un agent public "d'un logement situé dans un établissement scolaire appartenant au domaine public d'un syndicat intercommunal à vocations multiples et mis par ce dernier à la disposition de l'État.

Ces décisions ne permettent pas d'affirmer que la vieille idée selon laquelle seules les collectivités qui ont un territoire ou une base territoriale peuvent avoir un domaine public se trouve désormais totalement abandonnée. En effet elles portent sur des établissements publics territoriaux ou d'aménagement urbain qui sont en réalité substitués aux collectivités locales territoriales compétentes pour une mission d'aménagement ou d'urbanisme menée à l'échelle de plusieurs communes.

Étendre la solution retenue à **tous les** établissements publics serait, dans l'immédiat, prématurée.

3 — LA CONDITION PRÉALABLE SINE QUA NON POUR QU'UN BIEN FASSE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC C'EST QU'IL APPARTIENNE A LA COLLECTIVITÉ PUBLIQUE GESTIONNAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Aujourd'hui la question longtemps et abondamment controversée de savoir si les collectivités publiques disposent d'un droit de propriété sur leur domaine public est tranchée par l'affirmative.

Ce droit certes présente de nombreuses particularités par rapport à la propriété du Code Civil et à ce titre mérite la qualification de "propriété administrative". Il n'en existe pas moins.

Il a été consacré par les juridictions des deux ordres et confirmé par le législateur. L'article L. 2 du CDE range dans le domaine national les biens et droits immobiliers qui appartiennent à l'État (cf. supra n° 22).

3.1 - Prérogative et charges résultant du droit de propriété

3.1.1 - L'administration, propriétaire du domaine public, dispose des prérogatives et supporte des charges que l'on retrouve dans la propriété du droit commun.

Parmi les principales prérogatives reconnues à l'administration on mentionnera :

- le droit d'utiliser elle-même le domaine public ou d'accorder à des tiers ce droit moyennant le paiement de redevances,
- le droit d'obtenir réparation des dommages causés aux biens domaniaux par les administrés,
- le droit d'imposer aux propriétés privées contiguës au domaine public les charges de voisinage du droit commun,
- le droit de bénéficier de tous les effets accessoires de la propriété : droit aux fruits naturels et possibilité d'acquérir en vertu de la théorie de l'accession,
- le droit de désaffecter les biens du domaine public et celui de percevoir une indemnité égale à la valeur vénale de ces biens lorsqu'ils sont aliénés après déclassement.

3.1.2 - A l'inverse l'administration est soumise à certaines charges qui découlent de la propriété privée :

- frais d'entretien ;
- réparation des dommages causés aux administrés ;
- paiement des impôts et taxes afférents aux immeubles.

3.2 - Mode d'acquisition dont dispose l'État

Non seulement le droit de propriété existe mais il est la condition sine qua non pour qu'un bien fasse partie du domaine public.

C'est ainsi par exemple :

- que les voies privées ouvertes au public ne font pas partie du domaine public aussi longtemps que la collectivité publique n'en a pas acquis la propriété,
 - que le sol des arcades de la rue de Rivoli ne font pas partie du domaine public de la ville de Paris dès l'instant où les terrains sont la propriété des riverains et se trouvent seulement grevés d'une servitude de passage en vertu de décret et arrêté remontant à la révolution.
- certains biens privés affectés au fonctionnement d'un service public en vertu d'une convention passée avec l'État n'ont pas le caractère de domanialité publique.
- certains aérodromes ouverts au public,

- certains équipements des télécommunications au financement desquels concourent des sociétés agréées par les Ministres des Finances et des PTT sous la forme de crédit-bail (leasing), convention passée avec les PTT, etc.

Dès lors, en dehors du domaine public naturel — rive de la mer, lais et relais, ... — dont la propriété lui est acquise du seul fait de l'existence du phénomène naturel prévu par la loi, l'État doit d'une manière ou d'une autre réaliser l'acquisition du bien qu'il entend incorporer à son domaine public. Ceci est également valable bien entendu pour les collectivités publiques locales.

L'État dispose de modes d'acquisition multiples et variés.

3.2.1 - Modes d'acquisition du droit privé

3.2.1.1 - Modes d'acquisition à titre onéreux

- achat
- échange, L 41 et s. et R* 78 et s. du CDE
- constructions

3.2.1.2 - Modes d'acquisition à titre gratuit

- dons et legs
- acquisitions par voie d'accession.

En application de la théorie de l'accession, les installations édifiées sur le domaine public deviennent la propriété de l'administration à l'expiration du titre qui en a permis l'édification.

3.2.2 - Modes d'acquisition de droit public

3.2.2.1 - Modes d'acquisition à titre onéreux

- éviction forcée

La plupart de ces modes d'acquisition s'analysent en une cession forcée de la propriété.

Il s'agit de :

- l'expropriation : directe (ordonnance de 1958), indirecte (principe de l'intangibilité de l'ouvrage public),
- de la nationalisation, de la réquisition,
- de l'exercice du droit de préemption, article L 22 du CDE et 637 ter du CGI. Insuffisance des prix déclarés dans les mutations,
- acquisition au terme d'un contrat administratif.

Concession de service public

L'administration peut aussi acquérir des biens en utilisant le procédé du contrat administratif tel que l'offre de concours ou le contrat de concession de service public.

Pour résoudre le problème de la propriété des biens exploités par le **concessionnaire du service public**, il suffit de rechercher quelle sera d'après les stipulations des cahiers des charges, la destination de ces biens en fin de concession. A cet égard, et conformément aux principes admis par le droit des concessions, une distinction doit être faite entre deux catégories de biens : les "biens de retour", et les "biens de reprise". Seuls les biens dont la propriété est reconnue à la collectivité concédante peuvent faire partie de son domaine public, inversement s'il fait partie de son domaine public ils lui appartiennent.

Pour déterminer la consistance exacte des biens appartenant respectivement à la collectivité concédante et au concessionnaire, il n'y a pas lieu de prendre en considération l'origine des biens concédés.

Principe de la distinction entre "biens de retour" et "biens de reprise".

Les "biens de retour" sont ceux qui, en vertu des clauses du cahier des charges, doivent revenir obligatoirement et le plus souvent gratuitement, à l'autorité concédante, à l'expiration du contrat de concession. Ces biens ainsi affectés d'une clause de retour obligatoire sont considérés comme appartenant à l'autorité concédante et comme incorporés à son domaine public ab initio ; ce sont les biens qui participent au fonctionnement du service public.

A la différence des biens de retour qui appartiennent dès l'origine à la collectivité concédante, les "biens de reprise" sont ceux qui pourront devenir en fin d'exploitation la propriété de cette collectivité si celle-ci le désire, c'est-à-dire si elle exerce la faculté de reprise prévue en sa faveur par le cahier des charges. Mais pendant toute la durée de la concession, ces biens sont censés appartenir à l'entreprise concessionnaire.

Le critère du droit de propriété de la collectivité publique concédante découle essentiellement du caractère obligatoire ou facultatif du retour des installations concédées.

Application de la distinction

Les solutions adoptées par les cahiers des charges en ce qui concerne la répartition des biens, en biens de retour, biens de reprise varient selon l'entreprise concessionnaire, et parfois au sein même d'une entreprise selon le type de concession qu'elle exploite.

Tous les biens immobiliers exploités par la SNCF sont assujettis à une clause de retour obligatoire ; ils appartiennent par suite à l'État dès leur acquisition ou création.

En ce qui concerne EDF, le problème se pose en termes plus complexes. Dans les concessions de production d'énergie hydroélectrique, les clauses de retour obligatoire ont un champ d'application très vaste ; en sorte que toutes les installations immobilières de la concession et même de nombreux biens mobiliers sont considérés comme appartenant à l'État concédant.

Seuls constituent des "biens de reprise" les approvisionnements constitués par le concessionnaire et le "surplus de l'outillage" que l'État se réserve la faculté de reprendre moyennant indemnité à la fin de la concession.

Mais pour les concessions de distribution d'énergie électrique délivrées à l'EDF, la situation est différente : ces concessions ne comportent que des clauses de retour facultatif.

3.2.2.2. - Modes d'acquisition à titre gratuit

En vertu de son droit de souveraineté, l'État — et lui seul — recueille :

- les biens vacants et sans maître (art. 539 et 713 du CDE et L 25 du CDE),

- les successions en déshérence (art. 539, 723 et 768 du CC et L 23 du CDE),
- les biens confisqués (art. L 24 CDE, 37 à 39 du Code Pénal, 290, 292, 293 du Code de Justice Militaire),
- les sommes et valeurs prescrites (art. L 27 CDE),
- les épaves (art. 717 du CC).

4 — ENTRÉE D'UN BIEN DANS LE DOMAINE PUBLIC - SORTIE - DÉLIMITATION

Les conditions requises pour qu'un bien d'une personne publique soit incorporé au domaine public ou en sorte varient selon qu'il s'agit du domaine public naturel ou du domaine public artificiel.

Les modalités et les effets de la délimitation sont eux aussi différents selon qu'il s'agit de l'un ou l'autre domaine. Chacun d'eux sera donc examiné successivement.

Toutefois en ce qui concerne la délimitation des deux domaines, elle donne lieu à l'application d'une procédure spéciale de droit public qui présente les deux traits principaux suivants :

Alors que la délimitation des propriétés privées s'effectue au moyen du bornage qui suppose l'accord des propriétaires voisins et, à défaut d'accord, l'intervention du Tribunal d'Instance, la délimitation du domaine public est réalisée par l'administration, de manière unilatérale et éventuellement par le juge administratif en cas de litige (1).

Par ailleurs, la délimitation du domaine public présente un caractère obligatoire pour l'administration en ce sens que "les particuliers sont en droit de lui demander d'user de cette prérogative" (2), sans que puisse leur être opposée une fin de non-recevoir tirée de l'action en revendication qu'ils pourraient éventuellement exercer devant le juge judiciaire (3).

4.1 - Le domaine public artificiel

4.1.1. - Entrée

L'entrée d'un bien dans le domaine public artificiel est une question de fait. Il suffit de vérifier qu'il remplit effectivement les conditions auxquelles la jurisprudence subordonne le statut de la domanialité publique à savoir :

- l'affectation
- l'aménagement spécial.

Le classement formel, acte par lequel l'autorité compétente constate l'incorporation au Domaine public, s'il présente l'avantage de la clarté, n'est ni une condition nécessaire ni une condition suffisante de cette incorporation. Seule la situation de fait est essentielle.

4.1.2 - Sortie

4.1.2.1 - La décision de déclassement

A l'inverse de la situation précédente — incorporation — une décision formelle de déclassement constitue la condition à la fois nécessaire et suffisante de la sortie d'un bien du domaine public.

Un immeuble qui cesse de recevoir l'affectation que lui confère le statut de la domanialité publique ne perd pas ipso facto ce statut. Bien plus sa remise au Domaine pour aliénation ne vaut pas décision impli-

cite de déclassement. Le Conseil d'État exige une décision expresse.

Les procédures de déclassement varient selon les biens. La règle du parallélisme des formes — même procédure pour le classement et le déclassement — s'applique en principe. Si l'immeuble est entré, **de fait**, dans le domaine public une simple décision du Ministre ou de son représentant local suffit.

Le caractère suffisant de la décision de déclassement ne va pas sans surprendre et relève de la curiosité intellectuelle ; un bien qui continuerait à recevoir l'affectation qui lui vaut d'être incorporé au domaine public pourrait ainsi se trouver, un instant de raison, exclu dudit domaine par la décision formelle de déclassement pour se trouver, dans le même temps, réincorporé sur la base de son affectation de fait !

4.1.2.2 - Cas particuliers des terre-pleins artificiellement soustraits à l'action de la mer depuis l'entrée en vigueur de la loi du 28 novembre 1963

Aux termes du texte susvisé article 1^{er} "sont incorporés... au domaine public maritime... sous réserve de dispositions contraires d'acte de concession les terrains qui seront artificiellement soustraits à l'action des flots".

Or la loi, en dehors de la clause contraire d'un acte de cession, ne prévoit pour les terre-pleins exondés aucune procédure de déclassement contrairement à ce qu'elle fait pour les lais et relais — cf. infra... — Dans ces conditions, s'agissant d'un domaine public par détermination de la loi, la question se posait de savoir si le silence du législateur, en ce qui concerne le déclassement, était le signe de sa volonté d'en exclure la possibilité.

Saisi à ce sujet d'une demande d'avis par les deux administrations concernées — Mer et Domaine — le Conseil d'État a, contre toute attente, décidé qu'il n'était besoin de mettre en œuvre aucune procédure spéciale pour déclasser les terre-pleins en question. Une simple décision du Ministre de la Mer ou de son représentant local était suffisante.

Soucieux de protéger le domaine public maritime les deux départements ministériels concernés ont pris le parti de s'imposer à eux-mêmes des obligations, qui, selon le Conseil d'État, ne résultaient pas de la loi.

Ils ont décidé de soumettre le déclassement des terre-pleins exondés **hors des ports** à une procédure lourde comportant notamment une enquête publique.

4.1.3 - Délimitation

Les procédures de délimitation sont multiples, elles varient selon les biens concernés.

(1) Sur l'impossibilité de procéder à la délimitation du domaine public par voie d'accord avec l'administration. cf. les trois arrêts du Conseil d'État du 20 juin 1975, LEVERRIER, Leb. p. 382 ; PEL-LIER, RDP 1975, p. 1490 et BOURG. Dnt. adm. 1975, n° 284.

(2) CE 5 janvier 1955, DECLOITRE, Leb. p. 1, concl. GREVISSE ; 13 octobre 1972, Ministère de l'Équipement. Dnt. adm. 1972, n° 320, 6 février 1976, Secrétaire d'État aux Transports contre SCI ; Villa Miremer. Dnt. adm., 1976 n° 80 ; AJDA 1976, I, p. 201 et II, p. 217 ; 28 février 1976, Secrétaire d'État aux Transports contre SCI "Cap Rochers". Dnt. adm. 1976 n° 1831.

(3) CE 13 octobre 1972, Ministère de l'Équipement ; 20 juin 1975, LEVERRIER et BOURG, précités.

Ports maritimes, délimitation sous réserve du droit des tiers.

Domaine ferroviaire : "bornage" contradictoire

Voies publiques : alignement.

Les limites arrêtées sont purement artificielles ; ce sont celles qui sont jugées nécessaires à l'usage rationnel de la dépendance domaniale.

4.2 - Domaine public naturel

4.2.1 - Entrée

4.2.1.1 - Principe. Les biens qui composent le domaine public naturel sont des biens qui, en raison du caractère **irremplaçable** que leur confèrent leurs **particularités physiques**, bénéficient du statut de la domanialité publique en leur **état naturel**.

L'incorporation d'un bien au domaine public naturel est l'œuvre de la nature.

La consistance du domaine public naturel est définie par la loi. Dès l'instant où un bien répond à la définition qu'elle en donne :

- il devient propriété de l'État,
- il est incorporé à son domaine public.

Les conditions d'affectation et d'aménagement spécial n'ont pas lieu d'être exigées ou plutôt elles sont supposées remplies d'emblée. Le bien est affecté au public et remplit sa vocation dans son état naturel.

Les biens compris dans le domaine public naturel sont :

— les rivages de la mer : partie du littoral alternativement couverte et découverte par la marée entre ses plus basses et ses plus hautes eaux (plus haut flot de l'année sur **tout le littoral** depuis l'arrêt du Conseil d'État KREITMANN du 12 octobre 1973).

— lais et relais	alluvions déposées par la mer	loi du 28 nov. 1963
	terrains laissés à découvert par la mer	

— sol et sous-sol de la mer

— fleuves classés dans le domaine public cf. ci-dessous.

4.2.1.2 - Exceptions

Il convient toutefois de nuancer l'assertion selon laquelle le phénomène naturel est roi, le domaine public ne devant rien à la volonté humaine.

En premier lieu en ce qui concerne **les fleuves**. A l'origine seuls les fleuves navigables et flottables faisaient partie du domaine public. Progressivement le critère de la flottabilité et de la navigabilité — phénomène naturel — a été écarté au profit d'un critère purement formel.

- en 1910 (loi) sont réputés navigables et flottables les fleuves **inscrits** sur la nomenclature dressée à cet effet,
- en 1926 (décret-loi) certains fleuves sont rayés de la nomenclature et néanmoins maintenus dans le domaine public,
- en 1964 (loi) certains fleuves présentant un intérêt autre que celui de la navigation — intérêt d'irrigation pour l'agriculture etc... — sont classés dans le domaine public,

Le critère du phénomène naturel, abandonné au niveau du choix du fleuve lui-même, se retrouve toutefois au niveau de la délimitation. En effet, les limites des berges par rapport aux propriétés privées riveraines sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à plein bord avant de déborder en application de la règle du *plenissimum flumen*.

En ce qui concerne les lais et relais de la mer le phénomène naturel n'est pas toujours suffisant. En effet ceux qui ont été constitués antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 26 novembre 1963 et qui à ce titre font partie du **domaine privé** de l'État ne peuvent être incorporés au domaine public qu'en terme d'une procédure spécifique. Ceux constitués postérieurement à 1965 sont, en revanche, effectivement incorporés au domaine public de plein droit.

4.2.2 - Sortie

La sortie d'un bien du domaine public naturel résulte, en principe, de la disparition des phénomènes naturels qui ont justifié l'incorporation de ce bien dans le domaine public.

La disparition du phénomène naturel peut, elle-même, avoir deux types de causes, la première naturelle, la seconde artificielle - réalisation de travaux.

4.2.2.1 - Causes naturelles

Domaine public maritime

Si la mer se retire ou, par apports de matériaux, rehausse des terrains, les parties ainsi découvertes par la mer cessent de faire partie du domaine public au titre des rivages de la mer mais entrent immédiatement dans un autre domaine public naturel, celui des lais et relais (depuis la loi du 28 novembre 1963). Antérieurement ils tombaient dans le domaine privé). Le domaine public naturel maritime s'il change ainsi de nature conserve son étendue.

Exception : les lais et relais qu'aucun phénomène naturel ne pourrait plus désormais soustraire à la domanialité publique peuvent être déclassés par arrêté interministériel - Mer-Domaine. C'est la loi même qui leur a conféré la domanialité publique qui a prévu la possibilité de la leur retirer.

Domaine public fluvial

Art. 556 à 563 du Code Civil.

Les terrains qui cessent d'être recouverts par les plus hautes eaux (*plenissimum flumen*) cessent de faire partie du domaine public.

Les atterrissements et formations successives sont acquis de plein droit au riverain.

4.2.2.2 - Causes artificielles

Les travaux réalisés sur le domaine public naturel qui ont pour effet (et le plus souvent pour objet) de soustraire des terrains à l'action de l'eau font indéniablement perdre auxdits terrains leur **caractère naturel**, mais ils peuvent :

- soit s'en tenir là,

a) exemple : travaux réalisés par l'État ou un de ses concessionnaires pour la création d'un port. Les terrains restent alors dans le **domaine public** au titre du domaine public artificiel, affectation et aménagement spécial. Ils conservent leur caractère **maritime** ou fluvial et demeurent, bien entendu, **propriété de l'État**.

- soit avoir des conséquences beaucoup plus graves. Les situations possibles sont les suivantes :

b) concession d'endigage et d'utilisation du domaine public maritime (régime défini par le décret n° 79518 du 29 juin 1979 concernant uniquement le domaine public maritime).

Les terrains sont exondés pour permettre l'exercice d'une activité privée "d'intérêt général" en principe liée à la mer. Ils sont **maintenus dans le domaine public maritime** et laissés à la disposition du bénéficiaire pour une durée de 30 ans maximum.

La procédure est lourde et comprend une enquête publique.

c) transfert de gestion.

Les terrains sont endigués pour permettre la réalisation d'un ouvrage qui lui-même relève du régime de la domanialité publique au regard des critères jurisprudentiels. Ils conservent la domanialité publique mais perdent leur caractère maritime ou fluvial et bien entendu leur caractère naturel. Exemple création d'un espace vert, ou d'un parking public communal.

La Procédure prévue par la loi est inexistante — cf. supra n° 122 — l'Administration a, au terme d'une instruction en date du 4 juillet 1950, décidé de soumettre ces opérations à une procédure lourde comportant notamment une enquête publique.

d) la concession à charge d'endigage (art. L 64 du Code du domaine de l'État).

Les terrains deviennent propriété du concessionnaire au fur et à mesure de leur exondement. Ils perdent leur caractère de domanialité publique, leur vocation maritime et cessent d'appartenir à l'État.

La concession d'endigage peut être utilisée pour exonder des terrains destinés à rester dans le **domaine privé** de l'État (déclassement) pour faire éventuellement l'objet d'un bail ou de tout autre contrat de droit privé.

La procédure est lourde et comprend notamment une enquête publique (article R* 145 du Code du domaine de l'État).

e) Il est signalé que les terrains **irrégulièrement** endigués sont considérés comme étant toujours sous l'eau et, par suite, comme faisant partie du domaine public naturel. La seule façon de les en faire sortir pour procéder à leur aliénation ou à leur location, c'est de mettre en œuvre la procédure qui aurait dû être utilisée à l'origine à savoir celle de la concession à charge d'endigage (art. L 64 et R* 145 du CDE).

Par circulaire du 3 janvier 1973 les deux Ministres compétents — Ministre chargé de la gestion du domaine public maritime et Ministre chargé du Domaine — ont décidé qu'à l'avenir ils n'accorderaient plus de concession d'endigage emportant transfert de propriété.

La procédure de la concession à charge d'endigage n'est donc plus aujourd'hui utilisée que pour **régulariser** des situations de fait devenues irréversibles (concessions d'endigage annulées par les tribunaux après que les travaux d'endiguement aient été réalisés et les immeubles d'habitation construits (ex.

les Mimosas). Exiger la démolition aurait pour l'État des conséquences financières insupportables dès l'instant où sa responsabilité est engagée, délivrance d'un titre irrégulier.

En définitive, à l'issue de ce bref exposé il est clair que les procédures ne manquent pas qui permettent de faire perdre au domaine public son caractère naturel ; lors même que le phénomène naturel devrait régner sur ce domaine en maître absolu on s'aperçoit que là aussi la volonté humaine a finalement le dernier mot, il suffit de faire transiter la dépendance naturelle dans le domaine artificiel, autrement dit de réaliser des travaux, pour rendre possible un déclassement soit, ultérieurement, cas, a, b, c, — soit, concomitamment — cas d, e.

4.2.3 - Délimitation

4.2.3.1 - Procédures

- rivaie de la mer

Après publicité et avertissement individuel aux riverains la commission de délimitation — composée des représentants des divers ministères intéressés — se rend sur les lieux le jour "J" — jour de la plus grande marée de l'année en l'absence de circonstances météorologiques exceptionnelles — Elle détermine les limites atteintes par le plus haut flot au moyen de bornes et piquets.

Procès-verbal des opérations est dressé. Le dossier est soumis à enquête publique.

La délimitation est consacrée par arrêté du Préfet ou, en cas d'opposition, par décret en Conseil d'État.

- limites transversales des rivaies à l'embouchure des fleuves et des rivières.

Plusieurs systèmes peuvent être utilisés : parallélisme des rives, à défaut, action des marées, à défaut salure des eaux, nature de la faune et de la flore... Même procédure que pour les rivaies de la mer — la délimitation est toujours consacrée par un décret.

- lais et relais

Dossier d'enquête — Commissaire enquêteur — Publicité — Notifications individuelles aux riverains — Consignations des observations formulées par les personnes intéressées. Conclusions du Commissaire enquêteur — arrêté préfectoral si aucune opposition ne s'est manifestée, décret en Conseil d'État dans les cas contraires.

- limite longitudinale des berges

Enquête — arrêté du Préfet —.

4.2.3.2 - Effets

— Effet purement déclaratif

En délimitant le domaine public naturel, l'administration se borne à constater l'existence de certains phénomènes d'ordre physique. La délimitation n'est pas constitutive de la domanialité publique.

En conséquence, la fixation des limites du domaine public naturel ne vaut que pour le moment où elle intervient ; une nouvelle délimitation pouvant être réalisée postérieurement lorsque l'état des lieux se modifie.

— Réserve des droits des tiers

La délimitation n'est effectuée que sous réserve des droits des tiers. Les conséquences attachées à cette règle sont différentes selon que la délimitation a été régulière ou irrégulière.

• délimitation régulière

Dans ce cas, les particuliers riverains du domaine public ne peuvent, ni contester la légalité de l'acte de délimitation ni réclamer une indemnité même si des phénomènes d'ordre naturel nouveaux sont venus augmenter l'étendue du domaine public au détriment de leurs propriétés, l'administration s'étant bornée à constater l'existence de ces phénomènes.

Le riverain peut toutefois détenir sur les biens qui devraient être du domaine public des droits qui font échec aux conséquences normales du phénomène naturel.

— Droit de propriété résultant :

- soit d'une vente antérieure à l'édit de Moulins (1566),
- soit d'une vente nationale prescrite par une des lois de la période révolutionnaire.
- soit d'une concession à charge d'endiguage — art. L 64 CDE —.

— Droit de propriété reconnu par une décision judiciaire passée en force de choses jugées et rendue contre l'État.

Cependant la règle de l'incorporation directe et immédiate au domaine public des terrains submergés

ne joue pas lorsque la modification de l'état des lieux est la conséquence non de phénomènes d'ordre naturel mais de travaux publics effectués par l'Administration.

Si ces travaux ont pour objet de modifier les limites du domaine public, l'État doit se porter acquéreur des terrains nouvellement submergés.

Si la modification de l'état des lieux résulte, accidentellement et indirectement, d'une opération de travaux publics (érosion des rives consécutives à l'existence ou au fonctionnement d'un ouvrage public) on se trouve en présence d'un dommage de travaux publics qui relève de la compétence du juge administratif.

• délimitation irrégulière

Si des terrains ont été incorporés à tort dans le domaine public à la suite d'une délimitation inexacte, le propriétaire desdits terrains peut tout d'abord saisir le juge administratif par la voie du recours pour excès de pouvoir afin d'obtenir l'annulation de l'acte de délimitation.

Lorsque le propriétaire n'a pas intenté le recours pour excès de pouvoir, ou l'a intenté hors délai, il ne peut plus récupérer la propriété du terrain indûment compris dans les limites du domaine public mais il peut réclamer une indemnité pour dépossession devant les tribunaux judiciaires du Tribunal à la Jurisprudence issue du célèbre arrêt du Tribunal des conflits du 11 janvier 1873 de Paris-Labrosse.

12

E

11

E

10

E

09

E

08

E

07

E

Ets GUIZOU
215, RUE DU ROUET
13008 MARSEILLE



notre parc d'instruments
topographiques
à votre disposition

 **91/79.41.41**



ne restez pas
en panne...

louez un appareil.

NIVEAUX
THEODOLITES
TACHEOMETRES
DISTOMATS D13S
LASERS

Expédition Express sur toute la France
Tarif location sur demande

Commentaires de M. BOUYSSOU
suite à l'intervention de Mme BONNEFOUS

Je remercie bien vivement Mme BONNEFOUS pour un exposé évidemment complet et avant d'ouvrir le débat qui peut nous occuper près d'une heure ou une cinquantaine de minutes, je ferai quant à moi, trois observations pour ouvrir le débat ; d'abord pour vous montrer que la distinction domaine public - domaine privé ne pouvait pas ne pas être abordée parce que les privilèges attachés au domaine public sont tels que l'État ne peut certainement pas y renoncer. Et, dans le transfert du domaine privé dans le domaine public, cela conduirait à généraliser au moins en théorie un régime de protection un peu exceptionnel, un régime je dirais même très draconien à l'égard des riverains et les libertés n'auraient sûrement rien à y gagner.

Ce qui est plus surprenant, c'est de voir que dans le maniement de la distinction du domaine public et du domaine privé, l'Administration, pour une fois, est en deçà de la doctrine. Alors, il faut l'en féliciter parce que la tendance administrative, c'est au contraire bien souvent par-delà les pouvoirs que la loi lui donne, la tendance à les outrepasser. Or ici, le service du domaine a une position plus que legaliste, c'est le Conseil d'État qui a une position en flèche pour les motifs que j'indiquais sans doute tout à l'heure et qui vient au secours des collectivités publiques en leur évitant de dédommager les occupants du domaine que l'on dit public parfois pour les besoins de la cause.

Le second point, c'est la question de la propriété, oui, il y a une vieille distinction et mon illustre prédécesseur à la Faculté de Droit de Toulouse, le Doyen Maurice HAURIOU, parlait à propos du domaine d'un droit de tutelle administrative par opposition aux auteurs qui disaient que l'État n'avait sur le domaine qu'un droit de garde et de super intendant ; il est évident qu'aujourd'hui l'État et les collectivités publiques ont sur leur domaine public tous les attributs du droit de propriété excepté la possibilité de vendre compte tenu du principe d'inaliénabilité. Mais bien plus, la propriété sinon l'appropriation, est une condition sine qua non de la domanialité et dans la pratique d'ailleurs, les difficultés auxquelles on aboutit au contentieux, souvent, c'est en amont même de la notion d'affectation, de la notion de service public

qui caractérisent la domanialité publique, c'est de savoir à qui appartient le domaine et c'est un problème qui est très fréquent et extrêmement désagréable ; il se pose, M. le Président LESCAT l'a peut-être rencontré dans quelques villages de l'Ariège, à propos de ces placettes, de ces délaissés, de ces entre-deux que l'on trouve entre des maisons et où il existe souvent des procès de voisinage relatifs au droit de se clore, par exemple, et alors, on a tendance à dire, cette espèce de recoin entre deux maisons qui prolonge la place du village, que rien ne distingue, que rien ne matérialise, ce doit être une extension de la place, c'est du domaine public sans doute, mais à la condition que la commune soit devenue propriétaire et c'est alors que le Tribunal Administratif, qui a seul compétence pour déterminer la domanialité par exception doit surseoir à statuer et renvoyer en cas de différend aux Tribunaux de l'ordre judiciaire, le soin d'apprécier les titres de propriété, le soin de déterminer à qui ça appartient, domaine public, domaine privé, domaine d'un tiers ? Oui, mais à la condition que cela appartienne à la collectivité, que ce soit entré dans le patrimoine d'une collectivité et, la troisième observation que je veux faire, c'est que c'est un droit technique, un droit qui en quelque sorte, s'inspire du fait. En effet, le domaine public c'est une notion juridique qui dépend d'un statut particulier mais, bien souvent cette caractéristique juridique résulte d'éléments de purs faits que le droit va enregistrer tels quels et on donne deux exemples : le premier, il est évident, concerne le domaine public naturel, le flot des plus hautes eaux jusqu'où s'étendent les mers. Le domaine public s'arrête là où s'arrête la nature et le droit suit la nature mais ce n'est pas le seul point, même pour le domaine artificiel cela nous a été souligné, alors même qu'un déclassement est nécessaire pour faire sortir du domaine public, un classement formel n'est pas nécessaire pour faire entrer le bien dans le domaine public, l'affectation de fait est beaucoup plus importante que le classement formel. Deuxième exemple que l'on rencontrera demain matin sans doute qui concerne ce qui devrait le moins prêter à discussion : l'alignement des voies. Ici en France, le fait prime le droit, le droit s'inspire du fait puisque à défaut d'un plan d'alignement préalable attributif de propriété, l'arrêté individuel d'alignement ne peut que prendre en compte d'une manière purement déclarative par un simple constat les limites de la propriété de la collectivité.

La délimitation du domaine public

par J. PARMANTIER

INTRODUCTION

Le point sur lequel nous avons à réfléchir est : "La différence entre l'état de fait et l'état de droit". Le thème général du colloque étant "La délimitation du domaine public", nous pensons que l'examen de la question devrait être circonscrit aux seuls problèmes qui ont trait à la consistance du domaine public des collectivités. Toutefois, les difficultés qui naissent à propos des limites, peuvent avoir pour origine des aspects plus profonds de la domanialité publique, comme par exemple la qualification du bien, une occupation irrégulière, une voie de fait etc... C'est pourquoi, nous serons amenés parfois, à sortir du cadre strict du thème.

En commençant, il paraît utile d'apporter une précision quant au sujet de l'exposé, état de fait, état de droit. L'état de droit dont il est question peut être de **droit actuel** ou bien l'état de **droit tel qu'il** devrait être. Cette observation devrait nous permettre de trouver la démarche à adopter pour notre réflexion. Il s'agit en effet, dans un premier temps, de constater que l'état de fait repose sur une situation juridique inadéquate et de s'interroger sur les raisons et les conséquences de la distorsion. Puis, dans un second temps, d'envisager les solutions de nature à autoriser la régularisation de la situation juridique actuelle afin de la conduire à ce qu'elle devrait être pour cadrer exactement avec l'état de fait.

Dans l'immédiat, nous procéderons à l'examen de quelques cas concrets, dans le but de mettre en lumière des situations de fait en discordance avec les règles de droit. Puis, à partir de ces exemples, nous dégagerons les causes et les conséquences de ces inadaptations pour enfin, envisager des solutions propres à réconcilier le fait et le droit.

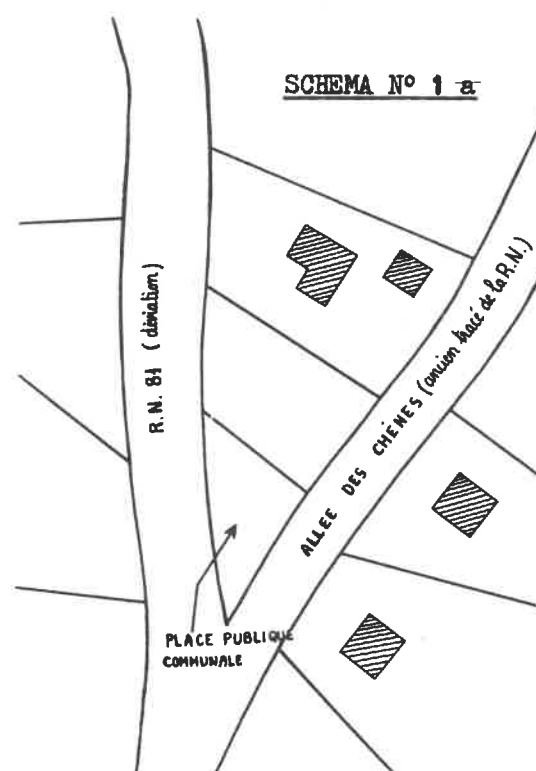
EXPOSÉ DE CAS CONCRETS

Les opérations poursuivies par les divers services publics sur les domaines publics national, départemental ou communal, révèlent des situations irrégulières, notamment pour ce qui est des limites. C'est ainsi que le remaniement du Cadastre auquel l'École Nationale du Cadastre s'intéresse puisqu'elle a, entre autre, la responsabilité de la formation des agents qui

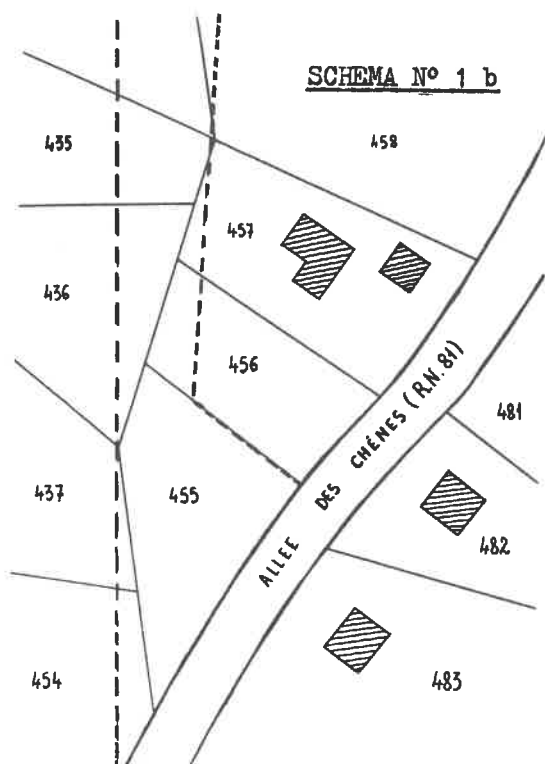
y participent, le remaniement du Cadastre donc, met en relief un nombre important de cas où l'emprise du domaine public sur le terrain, n'a pas d'assiette juridique rigoureuse.

Le remaniement est d'ailleurs l'occasion, l'expérience le prouve, de sensibiliser les responsables des collectivités, au sujet de ces situations irrégulières et on enregistre, en particulier au niveau des communes, la volonté des autorités, de procéder aux régularisations nécessaires, afin de faire entrer le domaine public, dans un réceptacle juridique.

1^{er} cas : place publique communale Schéma n° 1. a et b



Dans la commune de X..., existe une place publique, au carrefour de l'ancien tracé d'une route nationale et de la déviation de cette route.



Pour les besoins de l'emprise de la déviation, l'État avait acquis de particuliers, divers terrains, dont un n'a été utilisé que partiellement. Le surplus de ce dernier terrain est donc resté sans utilisation jusqu'au moment où la commune en a sollicité l'attribution pour y aménager une place publique.

Après avis favorable du Conseil Municipal, le Maire de la commune a opéré le classement du terrain en cause dans le domaine public communal.

Enfin, suivant procès-verbal de **transfert de gestion** entre l'État et la commune, le bien a été remis à cette dernière sans indemnité.

Constatation de l'irrégularité de la situation actuelle

En fait, la partie de parcelle en cause, est une place publique communale.

En droit, le bien est une dépendance du **domaine privé de l'État**.

En effet, le terrain avait été acquis par l'État pour les besoins de la création de la déviation de la route nationale. Il est alors entré dans la catégorie des biens du domaine privé national et, tout au moins pour la partie non utilisée, il n'a jamais été investi de la domanialité publique entre les mains de l'État puisque ce dernier ne l'a pas aménagé.

On pourrait alors penser qu'ayant été aménagé par la commune et livré au public, ce terrain est devenu une dépendance du domaine public communal, mais ce serait oublier qu'un bien n'est une dépendance du domaine public que dans la mesure où il **appartient** à la collectivité intéressée, ce qui n'est pas le cas ici puisque la commune ne l'a pas acquis.

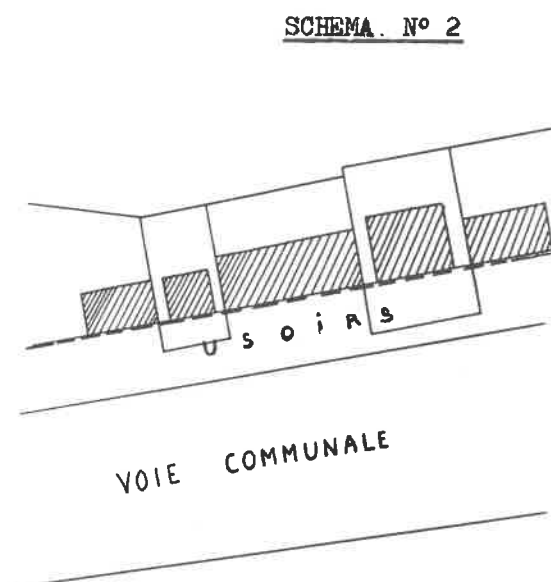
Par ailleurs, le **transfert de gestion** intervenu impliquait qu'avant sa réalisation, la parcelle dépendait du

domaine public national, nous avons vu qu'il n'en était rien. Ce transfert de gestion est donc de nul effet.

Voilà donc un premier cas où l'état de fait diffère de l'état de droit. Le statut de la place publique est imprécis et les **conséquences** peuvent être imaginées dans le domaine de la délimitation qui est celui qui nous préoccupe, mais aussi dans celui de la responsabilité, de la gestion et même dans celui de la fiscalité directe locale.

La **cause** de telles situations réside dans le **manque de rigueur** dans les **procédures suivies**.

2^e cas : les "usoirs" de Lorraine Schéma n° 2



Il s'agit d'emplacements situés devant les maisons, en bordure des rues. Les terrains appartiennent aux communes, mais il arrive que les riverains se les approprient et les clôturent.

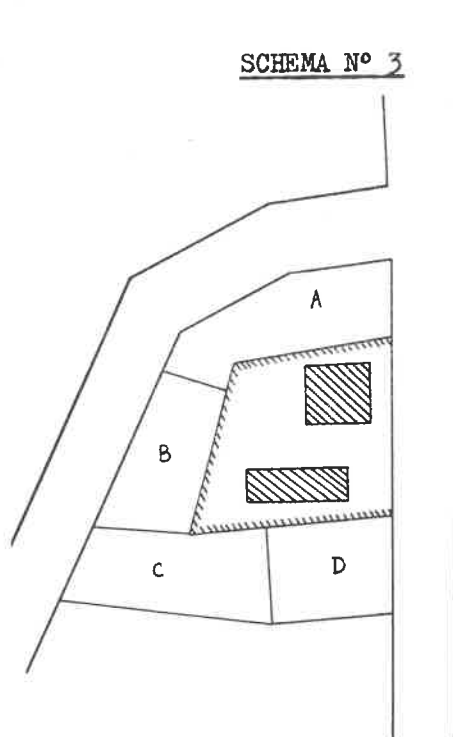
Il y a des hésitations sur le caractère de la domanialité, publique ou privée des "usoirs". Dans un article paru récemment dans la "Revue Administrative Est-France", l'auteur, M. RAYMOND, y voit plutôt une dépendance du domaine privé communal, mais ce point de vue n'est pas partagé par tous les juristes.

Supposons alors que l'on opte pour la solution de la domanialité publique, on doit considérer que les empiètements des riverains sont irréguliers, même s'ils datent de plus de trente ans, car s'agissant de domaine public, l'usucapion n'a pu se produire.

Une fois encore, la situation de fait est en discordance avec la situation de droit : occupation par un particulier qui estime être sur sa propriété et qui agit en conséquence d'une part et domanialité publique, situation juridique d'autre part.

La **cause** de cet état de choses est l'imprécision sinon l'**ambiguïté** qui entoure la qualification des biens des collectivités et la question irritante est celle de la limite du domaine public.

3^e cas : la délimitation d'un bâtiment administratif
Schéma n° 3



Les propriétaires riverains d'un bâtiment administratif demandent à l'administration de fixer les limites de sa propriété. Le plus souvent, la collectivité procédera par voie de bornage administratif, procédure unilatérale, procédure de droit public.

Or, de nombreux auteurs estiment que les bâtiments administratifs sont des dépendances du domaine privé des collectivités. Ces auteurs sont généralement suivis, sur ce point, par l'administration, c'est ainsi que les services de la Direction Générale des Impôts classent les bâtiments administratifs, au Tableau Général des Propriétés de l'État, dans le domaine privé national. S'agissant donc de domaine privé, c'est bien la procédure du bornage du droit privé qui devrait être suivie et non celle du bornage administratif.

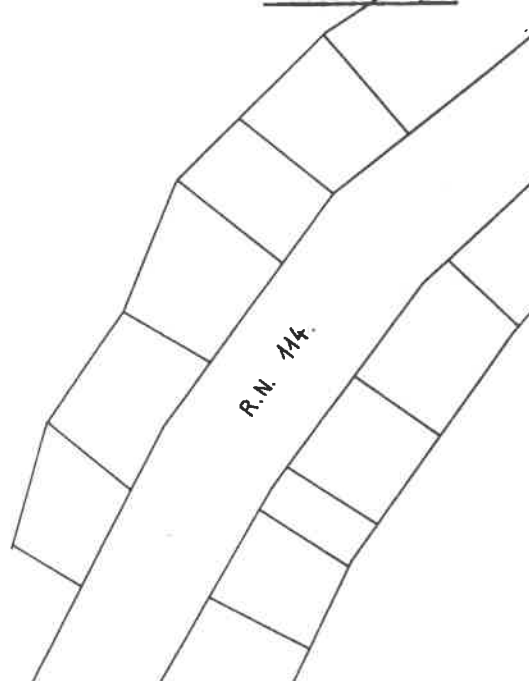
Dans ce cas, **l'état de fait** est donc l'application d'une procédure de droit public à un bien qui **juridiquement** devrait être soumis aux procédures du droit privé.

Comme dans l'exemple précédent, la cause doit être recherchée dans le manque de rigueur qui entoure la qualification des dépendances du patrimoine des personnes publiques.

4^e cas : une voie routière est établie sur des terrains dont une partie n'a pas été acquise par la collectivité
Schéma n° 4 a et b

L'état de fait ici, est une voie publique dont l'appartenance au domaine public ne paraît pas faire de doute, or, la situation de droit, au moins pour une partie de l'emprise, ce sont des parcelles qui appartiennent encore à des particuliers, et effectivement,

SCHEMA N° 4 a

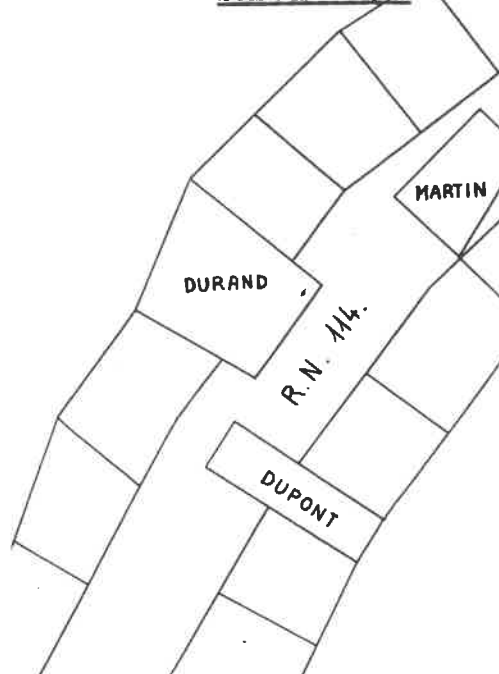


sur les plans cadastraux, les parcelles non acquises figurent au beau milieu de la voie publique.

Ce cas est fréquent et il paraît possible d'en imaginer les causes :

- le plus souvent, les procédures d'acquisition n'ont été conduites que partiellement, les négociations avec les propriétaires ont abouti, mais la régularisation par acte authentique n'est pas intervenue ;
- les propriétaires sont inconnus ou insuffisamment connus et la collectivité par ignorance ou délibérément, a renoncé à appliquer les procédures que M. HOMONT nomme "l'expropriation contre inconnu".

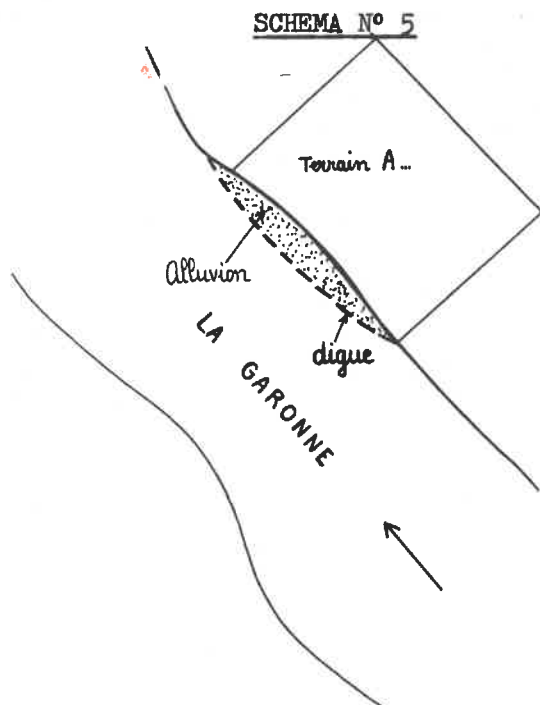
SCHEMA N° 4 b



— il arrive même que la collectivité, se retranchant derrière le paravent si commode de "l'expropriation indirecte" procède à la réalisation des travaux, alors qu'elle n'a pas encore acquis la totalité des terrains.

Il est certain que, là encore, celui qui procède à la délimitation du domaine public est fort gêné, car s'il retient la situation apparente, il déterminera une limite non conforme à l'état de droit.

5^e cas : prise de possession d'une alluvion, par un riverain de cours d'eau domanial
Schéma n° 5



Monsieur A... est propriétaire riverain de la Garonne. Des terres, sables, galets, se sont déposés lentement et insensiblement au droit de sa propriété. Jugeant que cet amoncellement répondait à la définition de l'alluvion au sens de l'article du Code Civil, l'alluvion étant, aux termes de ce texte, attribuée au propriétaire riverain que le cours d'eau soit domanial ou non, Monsieur A... a pris possession et a érigé une digue de protection.

Les choses ont ainsi duré jusqu'au moment où éveillés par une réclamation du Maire de la commune, les services responsables de la gestion du domaine fluvial, ont estimé que les terrains en question ne formaient pas une alluvion parce qu'ils étaient encore recouverts par les plus hautes eaux de la Garonne. En d'autres termes, l'alluvion n'était pas parvenue à maturité et elle devait encore être considérée comme une partie du lit du fleuve, c'est-à-dire comme dépendant du domaine public de l'État.

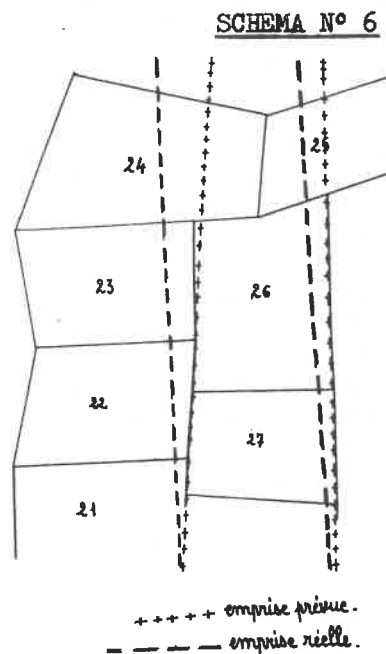
Dans cette affaire, le Conseil d'État a condamné Monsieur A... à une amende pour occupation illégale du domaine public et à démolir la digue qu'il avait érigée.

Pendant le laps de temps où Monsieur A... n'a pas été inquiété par l'administration, la situation de fait (alluvion, propriété privée) ne correspondait pas à

l'état de droit (lit de cours d'eau domanial, domaine public de l'État).

De telles situations se produisent inmanquablement et ceci en raison d'une part, de la difficulté pratique qu'il y a d'appliquer la règle du "plenissimum flumen" et d'autre part, du fait que la délimitation du domaine public naturel n'est pas systématique.

6^e cas : mauvaise implantation d'un ouvrage public
Schéma n° 6



Un ouvrage public a été établi sur une emprise différente de celle qui avait été prévue à l'origine. Cet ouvrage qui devrait être normalement investi de la domanialité publique, empiète donc sur des propriétés privées qui n'avaient pas été visées dans le projet initial.

Les raisons de la distorsion entre le fait et le droit sont ici évidentes : imprécision dans l'établissement du projet, incidents de caractère technique en cours de réalisation.

Là encore on le sait, eu égard à la "primauté de la destination d'intérêt général de l'ouvrage sur toute considération de régularité juridique", la réconciliation entre le fait et le droit sera possible non pas parce que l'état de fait se moulera dans une situation juridique régulière, mais parce que le fait, fort de sa cause qui est l'intérêt public, exigera que le droit s'adapte à lui, et la jurisprudence lui donnera satisfaction par l'application des théories de l'emprise et de l'expropriation indirecte.

Ces cas concrets (que nous pourrions d'ailleurs multiplier) étant évoqués, il est possible maintenant de recenser les causes de distorsion entre le fait et le droit, de déterminer les conséquences qui peuvent en résulter et de réfléchir enfin sur les solutions qui devraient permettre de porter remède aux distorsions.

1 — Les causes des discordances entre le fait et le droit

Les anomalies constatées en ce qui concerne les limites du domaine public sont dues aussi bien au fait de l'administration qu'à celui des particuliers. L'administration commet des erreurs de délimitation, empiète sur les propriétés privées, les particuliers occupent irrégulièrement le domaine public. La conséquence est que la limite entre domaine public et propriétés privées est malaisée à déterminer.

Les collectivités font des erreurs de procédure, elles commettent parfois des voies de fait, prenant délibérément possession de terrains non acquis par elles. Telle personne publique omet de procéder à une délimitation rigoureuse de son domaine public naturel ou artificiel, ne surveille pas les empiétements irréguliers.

2 — Les conséquences

Il est certain que des imprécisions ou des irrégularités affectant le domaine public ont des conséquences à des niveaux variés.

Tout d'abord, et cela entre exactement dans le cadre de notre sujet, **la représentation du domaine public sur des plans** est rendue délicate sinon aléatoire. Nous le constatons notamment à l'occasion du remaniement du plan cadastral, mais les problèmes se posent à tous les services chargés de l'établissement d'une documentation foncière.

La situation de droit est souvent la seule dont les **textes fiscaux** commandent de tenir compte. Cela est vrai, par exemple pour les impositions aux taxes foncières qui sont établies au vu de la documentation cadastrale, elle-même mise à jour par un système de liaisons avec la documentation hypothécaire qui elle, prend en compte les situations juridiques. Donc, tant que le domaine public ne repose pas sur une base juridique régulièrement inscrite à la Conservation des Hypothèques, les impositions sont réclamées au particulier toujours réputé propriétaire du bien.

Dans le domaine de la **responsabilité**, la discordance entre le fait et le droit, est une source de contentieux grave, c'est le cas lorsque la personne publique n'a pas encore acquis le terrain d'assiette d'un ouvrage public qui est déjà livré au public. La question se pose de savoir qui est responsable des dommages causés aux usagers. Il arrive d'ailleurs que les parties intéressées ne se soucient pas outre mesure de cet aspect des choses. C'est ainsi que dans une commune, le terrain d'assiette d'un échangeur et de voies publiques appartient toujours à une société d'aménagement, alors que les ouvrages sont entièrement terminés et affectés à la circulation publique. A la question posée au responsable de la société : "Et

s'il se produisait un accident dû par exemple à un affaissement des terrains, qui serait responsable" ? La réponse a été : "Nous peut-être" !...

3 — Les solutions

Le problème est donc de faire coïncider le fait et le droit. Examinons les diverses solutions possibles :

— la première solution, qui est d'origine jurisprudentielle, est qu'une irrégularité peut être couverte par l'intervention d'un titre rétroactif ;

— ainsi que cela a été indiqué antérieurement, la régularisation peut intervenir grâce à l'application de la théorie de l'expropriation indirecte, le particulier se voit donc déposséder de sa propriété qui entre dans le patrimoine de la collectivité, il est alors indemnisé. Mais cette solution, même si elle est fondée sur le principe de l'intangibilité de l'ouvrage public, prive les intéressés des garanties offertes par la procédure d'expropriation traditionnelle et leur interdit d'exercer des recours ;

— lorsqu'il s'agit de **situations anciennes**, il pourrait être envisagé, notamment lorsque l'irrégularité provient de l'absence de droit de propriété de la collectivité sur le terrain, de redonner toute leur vigueur à des institutions telles que l'usucapion ou encore à la présomption de propriété au profit de la collectivité qui s'applique généralement aux voies publiques et à leurs dépendances.

Il s'agissait ici de guérir, mais ne conviendrait-il pas plutôt de prévenir. Les moyens de prévention existent.

Les textes sur les procédures qui président à la constitution du domaine public sont nombreux. Chaque responsable devrait les connaître et les appliquer scrupuleusement, même si cela doit quelque peu retarder le déroulement d'une opération.

Avant de procéder aux opérations techniques de délimitation du domaine public, les responsables devraient systématiquement s'assurer de l'environnement juridique. Lever la situation de fait sans prendre garde à la régularité juridique, c'est aller au-devant de contentieux préjudiciable pour tout le monde.

Pour qu'il y ait moins d'anomalies, moins de différends entre les collectivités responsables du domaine public et les riverains, il serait nécessaire de définir et de matérialiser les limites de toutes les dépendances du domaine public naturel ou artificiel.

Et puis, et ceci est le vœu de beaucoup, ne conviendrait-il pas que tous les actes et faits importants qui intéressent le domaine public soient publiés à la Conservation des Hypothèques : cela supposerait, bien entendu, que l'intégralité du domaine public soit enfin, comme dans beaucoup d'autres pays, identifiée par des références cadastrales.

Superposition et imbrication des domaines publics et privés

par C. LAGARDE

RÉSUMÉ

L'urbanisme actuel réalise beaucoup d'ensembles immobiliers complexes dans lesquels domaine public et domaine privé sont imbriqués.

Mais des cas de superpositions existent depuis la création du domaine public, avec application, entre autres, du droit de superficie et de certains droits coutumiers qui apportent chacun des solutions particulières.

L'inaliénabilité du domaine public entraîne certains problèmes juridiques résolubles comme celui de consentir des servitudes sur le domaine public, et d'autres non résolubles comme celui de faire entrer un domaine public dans une copropriété.

Actuellement une solution permet cette imbrication, c'est la division en volumes qui entraîne une nouvelle façon de penser, c'est celle de vendre et d'acquérir une propriété immobilière au "cubage", avec l'accession à un droit à construire bien défini.

Pour ce faire, il faut :

- 1) établir un état descriptif de division, qui définit les volumes et les servitudes liant ces volumes entre eux ;
- 2) établir un règlement de jouissance ;
- 3) instituer une association syndicale ;
- 4) dresser une grille de répartition de charges.

La technique de la division en lots de volume : solution d'avenir ? probablement mais tous les problèmes ne sont pas encore résolus.

Autre question liée au manque d'inscriptions de servitudes sur le domaine public.

Vous parler de superposition de domanialités semble a priori une gageure. La superposition de deux propriétés est théoriquement impossible consécutivement à l'article 552 du Code Civil, mais on peut apparemment tourner la difficulté en créant par exemple des servitudes ou en établissant le régime de la copropriété.

Nous butons contre de nouvelles barrières si nous voulons y faire entrer une collectivité publique, car servitude ou copropriété se heurtent au principe de l'inaliénabilité du domaine public. Alors, comment a-t-on pu réaliser des ensembles immobiliers complexes où propriétés privées et propriétés publiques s'imbriquent si totalement.

Superposition des domaines publics et privés — Historique

Les actions d'urbanisation consistent en général à juxtaposer différentes fonctions urbaines : l'immeuble d'habitations, l'école, la mairie, les voies de circulation, les espaces verts ; j'ai dit juxtaposer, c'est-à-dire implanter côte à côte. Toutefois, depuis quelques années, divers facteurs : augmentation des prix fonciers, techniques de construction, conception renouvelée de l'aménagement urbain, ont amené à superposer et imbriquer ces fonctions. Les exemples sont fréquents, voyants, et la plupart connus de vous tous, mais ces problèmes de superposition des différentes domanialités sont-ils si récents ?

Les premières situations ont été créées à partir du moment où l'ordonnance de Moulins a été rendue. Cette ordonnance de février 1566, entre autres choses (1), déclarait le domaine royal inaliénable, plus précisément les biens de la Couronne classés dans le "grand domaine".

La règle du bien accessoire n'a pas été appliquée aux caves et galeries qui étaient aménagées sous les voies publiques avant l'Edit de Moulins. Des usines établies sur des cours d'eau navigables et flottables ne font pas partie du domaine public, lorsque leurs propriétaires ont pu faire état de titres d'acquisition antérieurs à 1566.

Plusieurs arrêts du Conseil d'État créent des situations comparables. En 1964, le Conseil d'État relève qu'un pont édifié par le propriétaire d'un moulin pour les besoins de son exploitation était une propriété privée et ne constituait pas une dépendance du domaine public. Dans un arrêt de 1971, le Conseil d'État a estimé que des galeries situées dans le sous-sol de voies publiques n'étaient en rien "compte tenu de leur profondeur (13 m) et de leur destination (collecter des eaux souterraines pour l'usage privé des riverains) des éléments ou des accessoires de ces voies".

Le Tribunal Administratif de Paris a estimé que le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'immeuble de la gare du Luxembourg faisaient partie du domaine public ferroviaire, mais il a refusé de ranger dans le domaine public les étages supérieurs qui sont constitués de logements.

Et je ne vous citerai que pour mémoire les opérations plus récentes, telles que la gare Maine-Montparnasse, la gare de Paris-Gobelin, encore la gare de la Glacière-Gentilly, le complexe de La Défense, de certaines villes nouvelles : Marne-la-Vallée (quartier du Mont d'Est), Evry (Agora, complexe gare, quartier d'Evry I, quartier des passages), Cergy-Pontoise (Tour EDF-GDF, complexe gare, etc...), à Paris dans l'aménagement des Halles, le quartier du Front du Lac à Créteil, la Part Dieu à Lyon.

L'application de l'article 552 du Code Civil n'est pas évidente même dans le domaine public naturel, telle la Loi du 28 novembre 1963 où sont incorporés dans le domaine public maritime "le sol et le sous-sol de la mer territoriale" alors que la mer territoriale elle-même ne fait pas partie du domaine public et que par contre l'eau d'un cours d'eau domanial en fait partie.

Droit de superficie

Je ne peux pas ne pas citer l'article 552 du Code Civil :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers.

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines et des lois et règlements de police".

Mais il s'agit toutefois d'une présomption simple susceptible de s'effacer devant la preuve contraire résultant d'un titre ou de la prescription.

C'est ainsi que la doctrine et la jurisprudence ont admis depuis longtemps l'existence du "droit de superficie", c'est-à-dire du droit qui consiste à être propriétaire de constructions édifiées sur un terrain appartenant à autrui (le mot superficie ne désigne pas la surface géométrique du sol, mais les objets qui se trouvent sur le sol).

L'article 553 du Code Civil précise que "les constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir". Le législateur commence donc par poser par présomption que les constructions appartiennent au propriétaire du sol. Il s'appuie sur la réalité des faits. Mais le même article ajoute "si le contraire n'est pas prouvé", et la présomption de propriété peut céder devant la preuve du contraire. Cet article permet donc d'envisager les constructions sur le terrain d'autrui. Il l'autorise. La propriété des constructions n'est pas nécessairement rattachée à la propriété du sol. Deux propriétaires, celui du sol et celui des constructions verront le droit tiré du sol.

A ce que je sache, les mots "droit de superficie" ne sont prononcés par aucun article du Code Civil. Cependant le silence du Code ne permet pas de contester son existence ou sa légalité. L'utilisation de ce droit se fait dans d'autres pays qui ont donné à ce droit la nature du droit réel de propriété. La France n'a donné aucune qualification à la superficie. La majorité des auteurs et la doctrine unanime en font un droit de propriété immobilière. Elle forme une propriété immobilière distincte de celle du sol ; elle est par nature perpétuelle, et susceptible d'hypothèques ; il n'y a pas indivision entre le superficiaire et le propriétaire du sol.

La possibilité d'acquérir à l'amiable ou par expropriation la propriété du tréfonds indépendamment de la surface a été reconnue par la jurisprudence depuis l'apparition des chemins de fer et le percement de tunnels (2).

Par ailleurs, et pas uniquement par la jurisprudence, les atteintes portées par le législateur au principe de l'article 552 abondent : lois du 21 avril 1810 sur les mines (3), du 8 avril 1898 sur la propriété des eaux (4), du 31 mars 1924 sur la circulation aérienne (5), du 16 décembre 1967 relative au régime et à la répartition des eaux, du 16 octobre 1969 sur la houille blanche et sans compter les nombreux règlements d'urbanisme dont ceux limitant la hauteur des constructions.

Une méthode a consisté à construire des ouvrages sur pilotis et à céder des parcelles sur lesquelles venaient s'appuyer ces pilotis. A chaque propriétaire correspond une ou plusieurs parcelles : solution intermédiaire dite méthode de Grenoble, appliquée à un immeuble de bureaux devant enjambrer le complexe gare à Evry ; une autre parcelle destinée à recevoir la cuve à mazout a été vendue au propriétaire de cet immeuble, afin de mieux assurer l'indépendance totale des propriétés.

L'emprise au sol des piliers peut d'ailleurs être donnée à bail à construction si la collectivité veut rester propriétaire du sol. C'est le montage qui a été retenu dans le quartier des Sept Mares à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Une autre solution dite Coutume de Rennes instaure un régime de construction d'immeuble original, où la propriété du sol et celles des constructions se trouvent dissociées. La propriété se divise par tranches horizontales, chaque propriétaire étant propriétaire de son plancher, des murs entourant ce niveau, de la tranche de la cage d'escalier, d'un droit d'accrochage au plafond, le sol appartenant au propriétaire du rez-de-chaussée. Ce système de propriété divisée est pratiquement abandonné depuis l'institution de la copropriété. Dans un tel système, les propriétaires de niveaux supérieurs n'ont sur le sol, ni droit de propriété, ni droit de propriété indivise ni millièmes de copropriété et ne possèdent donc qu'une tranche de superficie.

Je ne citerai que pour mémoire d'autres cas où l'exercice d'un double droit de propriété sur un fonds unique se rencontre dans certaines institutions anciennes et à travers certaines coutumes : le bail à convenant ou à domaine congeable (6), l'évolage (7), le droit de bandites et terriers de l'ancien Comté de

Nice (8) et plus proche de nous la concession immobilière et le bail à construction.

L'article 664 du Code Civil, abrogé par la Loi du 28 juin 1938, autorisant la division de la propriété d'une maison par étages, plus que l'article 553, tendait à détacher le droit de superficie de la propriété du sol.

Le droit de superficie constitue-t-il un aspect marginal d'un droit de propriété dont l'application peut se situer géographiquement ou bien permet-il, dans une large mesure de résoudre les problèmes d'utilisation du sol ? L'absence de dispositions légales, les discussions que suscite sa nature juridique, inciteraient à conclure à la première proposition. Or la seconde proposition se révèle aussi exacte. Mais avant d'aller plus loin, voyons les problèmes particuliers que pose la domanialité publique.

L'article 552 du Code Civil et la domanialité publique

La présomption édictée par l'article 552 du Code Civil joue également en faveur de la collectivité publique propriétaire d'un terrain dépendant du domaine public et qui se trouve, de ce fait, également propriétaire du tréfonds et de l'espace aérien. Mais cette règle n'implique nullement que la domanialité publique du sol entraîne nécessairement, et sans aucune limite, la domanialité publique du dessus et du dessous. La domanialité publique, limitée en surface, où elle coexiste avec les propriétés riveraines, l'est également dans la troisième dimension. Rien ne s'oppose, dès lors, en principe, à ce que l'espace aérien situé au-dessous de la limite supérieure correspondant aux besoins effectifs, présents et futurs de la collectivité, ou le tréfonds situé au-delà de sa limite inférieure, puisse faire l'objet d'une appropriation privée.

L'inaliénabilité du domaine public entraîne l'impossibilité de consentir des servitudes ou une copropriété sur celui-ci.

La cohésion de l'ensemble complexe exige que des servitudes grèvent les différents lots, obligation aussi bien vis-à-vis des lots privés que du domaine public. Or, une servitude de droit privé constituant un droit réel, s'analyse comme un démembrement du droit de propriété qui heurte le principe de l'inaliénabilité du domaine public. Cependant, le Conseil d'État a plusieurs fois admis la validité de servitudes consenties sur des immeubles avant leur classement dans le domaine public, et à condition qu'elles soient compatibles avec l'affectation découlant de la domanialité publique.

Il résulte, a contrario, de cette jurisprudence que la constitution de servitudes sur un domaine public préexistant ne peut être autorisée que par un texte législatif telle l'ordonnance du 4 février 1959 pour la réalisation de l'opération Maine-Montparnasse.

Mais la doctrine paraît indiquer une évolution plus favorable. Le décret du 3 octobre 1969 portant déclassement de certaines dépendances de la gare des Gobelins en vue d'une opération de construction, a admis la constitution de servitudes sans autorisation législative sur les volumes conservés dans le domaine public sous la condition, évidente, que la constitution et l'exercice de ces servitudes ne fassent

pas obstacle aux aménagements qu'exige ou que viendrait à exiger le fonctionnement du service public. Il reste également la possibilité de déclasser le volume en cause, créer les servitudes et d'établir un nouvel acte de classement.

D'ailleurs, les aisances de voiries, tels le droit d'accès, le droit de vue et le droit de déversement des eaux, ne seraient-elles pas des servitudes, les titulaires en ayant les mêmes garanties.

Si la loi de 1965 n'exclut pas expressément de son champ d'application l'acquisition d'un lot de copropriété par la collectivité publique en vue de son classement ultérieur dans le domaine public, son économie générale semble toutefois le prohiber au vu des règles de la domanialité publique. La loi du 10 juillet 1965 entend régir "tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes". Il apparaît, dès lors que l'application de la loi suppose l'existence de lots comprenant à la fois des parties privatives et des parties communes, ces deux éléments étant par nature indissociables.

Un lot classé dans le domaine public comporterait lui aussi une quote-part de parties communes, quelle serait la nature juridique de celles-ci. Les décisions, notamment celles d'acquisition ou de cession immobilière, doivent être prises à une certaine majorité, la collectivité publique minoritaire pourrait se voir imposer la cession d'une partie de sa propriété, situation inconcevable.

A ces arguments juridiques, s'ajoutent des arguments d'ordre pratique où la domanialité publique n'est pas en cause. Le régime de la copropriété est un véritable carcan législatif et a un inconvénient majeur, c'est son caractère non évolutif. L'incompatibilité des impératifs en présence semble suggérer alors la création d'une organisation juridique différente.

Incapacité à appréhender l'ensemble d'une opération où s'imbriquent des lots de domaine public, inaptitude à régir une opération nécessairement évolutive, difficulté de gestion ultérieure, sont autant de facteurs qui ont incité les aménageurs d'ensembles complexes à rechercher des solutions plus appropriées.

La division en volume

Notion de volume

La notion de droit de superficie est le point de départ nécessaire à toutes conceptions modernes de l'utilisation des surfaces constructibles sans que le constructeur soit maître de la totalité des droits de propriété du sol et du tréfonds. A cet égard, la construction en volumes apparaît comme l'application la plus récente du droit de superficie. A côté du bail avec permission de bâtir, du bail à construction, il va désormais devenir classique de citer à titre d'exemple du droit de superficie, la construction en volumes. Les réalisations de la pratique sont là pour convaincre les sceptiques. L'apparition d'édifices où se trouvent imbriquées des constructions de nature et de finalité diverses unies par un lien de solidarité indivisible, en

un mot l'apparition d'ensembles immobiliers complexes a imposé de recourir à une notion technique et juridique nouvelle : celle du volume.

Mais qu'est-ce dont que cette division en volumes ?

Je ne peux que citer le Doyen SAVATIER, repris par de nombreux auteurs "on pourra acquérir l'habitude de traiter l'espace comme une sorte de chose susceptible d'être appropriée et vendue au "cubage", étant individualisée sur une figure de géométrie cotée ou descriptive, établie à partir du sol".

La division en lots de volume est donc l'opération par laquelle le praticien établit un droit de superficie sur le sol, la plupart du temps dans un ouvrage complexe et lorsqu'il y a imbrication des domaines public et privé, ce qui n'est pas obligatoire. Elle permet d'obtenir en fin de compte un ensemble de projections diverses, superposées ou emboîtées et qui, en première approche, sont parfaitement indépendantes juridiquement. En fait, un réseau de servitudes, souvent réciproques, les lie.

Nous avons vu comment le droit de volume a pu se créer en s'appuyant sur la législation existante. Les ouvrages complexes sont donc créés. Ils peuvent être vendus, hypothéqués, divisés. Ils doivent donc être identifiés, car ils sont soumis au régime de la publicité foncière. Il faut donc pour cela dresser un état descriptif de division.

L'État descriptif de division

Il faut d'abord localiser l'ensemble qui sera divisé, par l'assiette cadastrale, limite de la propriété, mais qui n'a plus de rapport avec le sol naturel. Dans cette pyramide qui va jusqu'au centre de la Terre sont inscrits tous les volumes faisant partie de cet ensemble.

Les volumes proprement dits sont divisés, s'il y a lieu, en fractions simples qui ont la forme de parallélépipède, dont les génératrices verticales peuvent être déterminées par des simples cotes rattachées à la parcelle, mais il est préférable de les déterminer en coordonnées Lambert. On peut faire appel à des hauteurs pour les limites inférieures et supérieures (qui peuvent ne pas être horizontales, par exemple pour des rampes d'accès), mais comme dans la plupart des cas, la référence au sol naturel est impossible, on utilise donc le système NGF. Il y aura deux cotes pour un lot quelconque, une cote pour les lots tréfonds et élévation. Cet état descriptif est accompagné de plans à différents niveaux et de coupes.

La période idéale pour élaborer un état descriptif serait une fois l'édifice achevé, mais elle a le gros inconvénient de retarder la commercialisation. Avant le début des travaux, il faut travailler sur des documents fournis par l'architecte, susceptibles de modifications et d'une imprécision incompatible avec la précision recherchée. Finalement la solution qui paraît la plus satisfaisante est la période de construction, plus précisément à la fin du gros œuvre. L'état descriptif peut être réalisé pendant la durée des finitions.

L'élaboration consiste d'abord à analyser le projet afin de définir un découpage grossier, pour connaître l'usage et l'affectation de chaque partie du bâtiment.

Plusieurs locaux peuvent être groupés ou au contraire rester individualisés d'après leurs gestions futures et s'ils seront affectés ou non au domaine public.

Pour les murs, le principe de la mitoyenneté est retenu généralement, mais il se peut que les murs porteurs fassent l'objet d'un lot à part. La mitoyenneté peut exister entre un lot de propriété privée et un lot classé dans le domaine public, il y eut un arrêt du Conseil d'État en 1900 dans ce sens.

Horizontalement, le problème est de savoir si l'on incorpore au lot le plafond (qui constitue le plancher du lot supérieur), le plancher (qui est aussi le plafond du lot inférieur), s'il y a également mitoyenneté, ou, autre solution qui a été parfois adoptée, en faire un lot à part.

Ce "plancher-plafond" est souvent appelé dalle. La dalle appartient au volume dont elle forme le toit : l'étanchéité concerne le lot inférieur et il paraît normal que ce soit le propriétaire de celui-ci qui l'entretienne. Mais l'étanchéité est le plus souvent endommagée par le propriétaire du dessus, donc il paraît plus logique à certains d'attribuer la dalle au lot supérieur et dont elle forme le plancher. Que de problèmes de contentieux n'existeraient pas si techniquement l'étanchéité pouvait être située sous la dalle. Le problème vient à se compliquer lorsque plusieurs lots viennent à se partager la propriété de la dalle, c'est pourquoi lorsque plusieurs propriétaires sont sur ou sous cette dalle, il est parfois préférable d'en faire un lot à part entière.

La relativité même de ces solutions prouve bien qu'aucune n'est généralisable. Celle qui sera retenue sera le plus souvent fonction de l'interlocuteur qui, selon sa nature juridique et l'affectation qu'il souhaite donner au volume dont il se rend acquéreur, exigera telle ou telle solution. Plus qu'un choix délibéré et raisonné en fonction d'avantages et d'inconvénients, la solution adoptée résultera d'un compromis entre les souhaits de l'aménageur et ceux du preneur. En tout état de cause cependant, nous cherchons à ce que la même solution soit adoptée pour l'ensemble de la division.

La souplesse de la division en volumes réside dans la possibilité de diviser certains volumes, d'en réunir certains selon les critères de réunion des parcelles (même appartenance et contiguïté), et possibilité d'établir une copropriété, sur un ou plusieurs lots de volume, même si rien ne s'y oppose, sur plusieurs lots de deux ensembles distincts, le service des hypothèques y voyant quand même un inconvénient pour pouvoir inscrire ces copropriétés sur ses fiches.

Dans le centre gare de Cergy-Pontoise, il a été créée une grande parcelle de plus de 6 hectares sur laquelle a été établi un premier état descriptif créant onze lots dont un lot "surplus" que l'on redécoupe au fur et à mesure de l'avancement des projets et des travaux. Cela aurait été impossible en copropriété.

Les servitudes

L'état descriptif définit non seulement la localisation et les dimensions de chaque lot, mais aussi les servitudes qui lient les lots entre eux. Il existe à la fois des servitudes générales et des servitudes particulières.

Les servitudes générales grèvent tous les lots ou leur ensemble. Dans les ensembles immobiliers coexistent des servitudes d'urbanisme et des servitudes privées. Dans cette dernière catégorie, se trouvent :

- les servitudes d'appui, servitudes à titre perpétuel qui obligent chaque volume à supporter le ou les volumes supérieurs ;
- les servitudes de passage de réseaux et de gaines techniques dont l'entretien revient à la charge des bénéficiaires. Elles sont donc complétées par des servitudes de passage nécessaires à l'entretien ;
- les servitudes de mitoyenneté ;
- les servitudes d'accrochage.

L'ensemble de ces servitudes sont regroupées en un seul chapitre. Par contre, les servitudes particulières sont propres à chacun des lots :

- servitudes d'appui, mentionnées que lorsque l'appui s'exerce en un endroit précis, pilier par exemple. Elles entraînent des servitudes de passage et de fondation ;
- servitudes d'accrochage dans le cas où les murs n'appartiennent pas au lot ;
- servitudes de passage, très diverses ;
- servitudes de jours, de vue, de prospect, enfin toutes les servitudes classiques en matière de construction.

Il faut veiller aussi, dans l'état descriptif, à préciser la réciprocité des servitudes particulières.

Ces lots sont juridiquement très indépendants les uns et les autres, mais cependant, techniquement, tous ces ensembles sont indissociables. Un réseau de servitudes organise donc les rapports entre eux, mais ne permet pas à lui seul, le bon fonctionnement de l'ensemble. C'est pourquoi l'état descriptif est complété par un règlement de jouissance et aussi par les statuts de l'association syndicale qui gèrera les parties communes.

Le règlement de jouissance

Le règlement de jouissance se rapproche beaucoup du règlement de copropriété, et en fait il le copie beaucoup.

Ce règlement définit les droits, les obligations et responsabilités des propriétaires, fixe les règles de gestion, précise les coefficients de répartition des charges communes et fait mention de l'organe de gestion.

Beaucoup d'articles sont communs au règlement de copropriété et au règlement de jouissance, précisant le contenu de l'acte, distinguant les parties privatives des parties communes (et des parties domaine public dans le règlement de jouissance), droits et obligations des propriétaires sur les ouvrages et sur l'usage des immeubles et répartition des charges.

Par contre, le fait de ne pas se rattacher de manière officielle au règlement de copropriété permet aux praticiens d'y rajouter d'autres articles. Ce sont essentiellement les clauses relatives à l'entretien des structures porteuses et des dalles, celles relatives

à la création de l'association syndicale qui assurera l'administration et la gestion de l'ensemble, celles relatives aussi aux assurances.

Les associations syndicales

Les associations syndicales peuvent présenter le caractère d'associations syndicales libres ou autorisées. Les premières sont des organismes de droit privé constituées par le mutuel consentement de tous les membres. Ces associations sont régies par les statuts librement acceptés par tous les propriétaires adhérents, nous pouvons considérer que leur accord est réalisé dès la signature de l'acte d'acquisition.

Les secondes sont des établissements publics, ce caractère leur est conféré par le fait qu'elles sont l'objet d'une autorisation préfectorale. L'association étant soumise à la tutelle du préfet, celui-ci peut ordonner l'exécution des travaux urgents dans l'intérêt de tous et en inscrire d'office le coût au budget.

Chacune a ses avantages et ses inconvénients, mais on peut instituer d'abord une association syndicale libre, car l'article 8 de la loi du 21 juin 1865 prévoit que les associations syndicales libres peuvent être converties en associations syndicales autorisées par arrêté préfectoral, et non l'inverse. Cette conversion peut être un moyen efficace d'annihiler une minorité de blocage.

Je ne parle que pour mention des associations syndicales forcées qui, trop contraignantes, n'ont jamais été utilisées, à ma connaissance.

L'association regroupe les preneurs qui se sont engagés à adhérer dans les actes de cession, y compris les personnes publiques pour les terrains classés dans le domaine public. Pour les lots faisant l'objet de copropriété, les copropriétaires sont souvent représentés par le syndic pour raison de commodité. Les associations syndicales peuvent recevoir la propriété des ouvrages dont elles assument la gestion.

Elles fonctionnent à quelque chose près comme un syndicat de copropriété : assemblée générale, majorité, bureau qui en est l'organe exécutif. Elles peuvent être employeurs : gardien, personnel d'entretien.

Les grilles de répartition de charges

Avant d'établir des grilles de répartition de charges, la première chose à faire est de recenser les différentes charges possibles, ce qui n'est pas toujours évident. Ensuite, il faut, pour chacune de ces grilles, établir des principes généraux de répartition de ces charges, et cela en accord, si possible, avec les futurs utilisateurs. Il est nécessaire de distinguer les charges générales qui intéressent l'ensemble de l'immeuble et qui seront réparties entre tous les lots, et les charges particulières qui n'en intéressent qu'une partie. En général, chacun doit payer en fonction de l'usage qu'il fait de l'équipement.

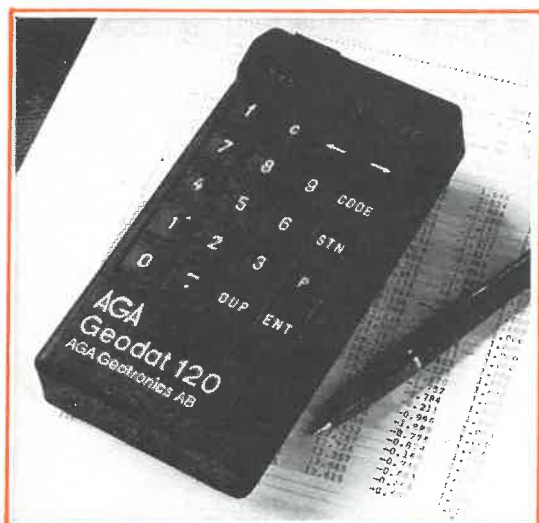
Cela aboutit à la détermination d'un coefficient appelé coefficient de fréquentation. Les locaux sont d'abord classés en diverses catégories : bureaux ne recevant pas de visiteurs, bureaux recevant des visi-

NOUVEAU

POUR UN INVESTISSEMENT RENTABLE ET COMPETITIF

Voici la nouvelle gamme AGA

Le plus grand choix de distancemètres électroniques adaptés à chaque besoin.
Un instrument unique de saisie de données sur le terrain.



Le Géodat 120 permet **d'enregistrer les données du levé de terrain** dans une mémoire à semi-conducteurs.

Par rapport aux systèmes à cassettes ou à bandes perforées, l'avantage est qu'il n'y a pas de pièces en mouvement et donc moins de risques d'incident.

La capacité du Géodat 120 est 32 K, **soit 700 à 1 000 points levés**. Le Géodat 120 est couplable aux géodimètre AGA 120 et 112.

Une copie de l'enregistrement peut être faite sur cassette.

On peut l'utiliser aussi avec d'autres équipements, il suffit d'enregistrer au clavier les données de terrain. **L'accès dans la mémoire est immédiat et on peut rechercher, visualiser, corriger, effacer des données enregistrées.**

L'écran du Géodat indique à l'opérateur les données à introduire (ou introduites).

- **Traitement sur les calculateurs** HP, Wang, Tektronix, Canon, Olivetti, Micral, ordinateurs IBM, PDP... via l'interface V 24/RS 232. Plus de temps perdu à introduire au bureau les données dans le calculateur. Couplable aussi à des modems, et coupleurs acoustiques pour lignes téléphoniques.
- **Plus de problèmes sur le terrain :** pluie, froid, erreurs d'écriture...

Petit, léger, pratique

Peu encombrant

C'est un véritable carnet électronique de terrain.

AGA GEOTRONICS S.A.R.L.
12, avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES
Tél. : 990.45.98 - Télex AGAGEOM 695740 F

AGA GEOTRONICS S.A.R.L.
12, avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES
Tél. : 990.45.98 - Télex AGAGEOM 695740 F

Je désire recevoir votre documentation G 120

NOM _____

PROFESSION _____

ADRESSE _____

TELEPHONE _____

NOUVEAU

POUR UN INVESTISSEMENT RENTABLE ET COMPETITIF

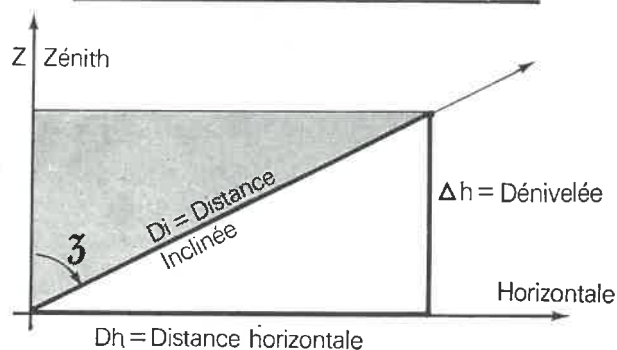
Voici la nouvelle gamme AGA

**Le plus grand choix de distancemètres électroniques
adaptés à chaque besoin.
Un instrument unique de saisie de données sur le terrain.**



Géodimètre® AGA M 120

C'est un véritable autoréducteur.



Le pendule électronique de l'appareil mesure l'angle vertical. Le M 120 calcule et **affiche la dénivelée et la distance horizontale instantanée**. Le M 120 affiche aussi l'angle vertical.

Plus besoin de lire et d'introduire un angle vertical au clavier d'une calculatrice. La mesure en tracking est instantanée : 0,4 seconde.

Montable sur la plupart des théodolites

Portée : sur 1 prisme : 1 200 m, sur 3 prismes : 2 300 m.

Connexion prévue pour branchement sur l'enregistreur AGA Géodat 120 à mémoire électronique. D'où calcul, traitement, report automatiques.

Implantations : distance horizontale instantanée. Donc gain de temps énorme.

Levés de plans : les éléments du report Dh et Δh sont affichés directement ou enregistrés dans le Géodat. **On a sensiblement le même service qu'avec un appareil intégré pour un coût bien moins élevé.**

AGA GEOTRONICS S.A.R.L.
12, avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES
Tél. : 990.45.98 - Télex AGAGEOM 695740 F

Je désire recevoir votre documentation M 120

NOM _____

PROFESSION _____

ADRESSE _____

TELEPHONE _____

Idéal pour :

- vos implantations.
- vos levés et calculs, reports automatiques

AGA GEOTRONICS S.A.R.L.
12, avenue du 8 Mai 1945 - 95200 SARCELLES
Tél. : 990.45.98 - Télex AGAGEOM 695740 F

teurs ou ouverts au public, commerces, logements, équipements publics comme une école, annexes et réserves, parcs de stationnement. Il est tenu compte du nombre d'usagers au mètre carré, visiteurs et sédentaires. Ce coefficient dit d'usage, est multiplié par un coefficient d'occupation correspondant au nombre moyen d'heures d'occupation à la journée. Ce coefficient est pondéré par le fait que les locaux sont desservis ou non par des espaces publics extérieurs au complexe. Les solutions sont différentes d'un ensemble à l'autre, cas où les charges sont réparties pour une dalle et ouvrages extérieurs aux tours comme à l'EPAD, et à l'intérieur des bâtiments, mais en général, les coefficients calculés sont assez homogènes.

Nous pouvons trouver par exemple :

Grille concernant la reconstruction, les gros travaux. Les dépenses sont engendrées par tous les travaux de reconstruction totale ou partielle d'ouvrages importants ainsi que la prime d'assurance multirisque. Cette grille concerne tous les propriétaires et est ventilée entre les différents lots en tenant compte des surfaces réelles.

Grille concernant la gestion courante des superstructures. Ce sont les dépenses entraînées par la gestion administrative, les petits travaux d'entretien et de nettoyage des immeubles communs, leur éclairage, la surveillance, cela réparti à l'aide de la surface pondérée selon la fréquentation.

Grille concernant l'entretien des façades mesurant les surfaces vitrées et les surfaces pleines, pondérées par une estimation de la fréquence et du coût de chaque type de nettoyage.

Grille concernant le chauffage semblant a priori simple en utilisant des compteurs, mais le problème est compliqué par le fait que les compteurs ne sont pas très fiables et qu'il y a des pertes entre le compteur principal et les compteurs particuliers. D'autres critères s'appuient sur puissance installée dont la détermination prend en compte le système de chauffage utilisé, l'orientation du local et sa déperdition calorifique. La répartition doit être bien étudiée car ces charges représentent une part très importante de l'ensemble des dépenses.

Grille concernant les ascenseurs dont les calculs tiennent compte du coefficient d'usage, du coefficient d'étage appliqué en matière de copropriété, des surfaces des lots.

Grille concernant l'eau chaude sanitaire, adopté la grille de la gestion courante des superstructures, mais on tient compte à ce que les logements et les commerces bénéficient souvent de comptages particuliers.

Grille concernant les groupes électrogènes pour assurer la continuité de l'alimentation électrique, en cas de panne, pour secourir quelques équipements principaux.

Cette liste n'est pas exhaustive.

La division en lots de volume n'existe que depuis une vingtaine d'années et des progrès très impor-

tants ont été réalisés aussi bien par la compréhension de la technique de division en volumes que par la pratique de l'état descriptif.

Il est logique de s'interroger sur le devenir, d'une part des divisions en lots de volume, et d'autre part des ensembles immobiliers ainsi divisés.

La technique de la division en lots de volume est certainement appelée à un bel avenir ; les réalisations d'aménagement et surtout de réhabilitation d'anciens centres villes se font et se feront sans tenir compte des contraintes juridiques, sans se préoccuper des superpositions possibles de propriétés publiques et privées. A cet égard, la lecture de brochures telle que "Espaces Collectifs : statuts et règles d'usages" éditée par le Service Technique de l'Urbanisme du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie est très instructive, ainsi que certains projets architecturaux dans lesquels un urbanisme réellement spatial est conçu.

Cependant, plus le recours aux volumes deviendra systématique, et plus l'absence de textes législatifs ou réglementaires se fera sentir. Sans une réglementation qui vienne suppléer aux omissions toujours à craindre du plus consciencieux des praticiens de l'état descriptif, on peut se demander comment fonctionneront les propriétés en volumes.

La superposition des volumes ne manque pas également de soulever de délicats problèmes en matière d'assurance. Quant à la reconstruction, elle devra être identique à l'immeuble détruit. Il est curieux de remarquer que les règles d'urbanisme sont opposables au propriétaire du volume détruit, au moment de sa reconstruction. Si les nouvelles règles imposent une limitation en hauteur, par exemple, le propriétaire restera bien le maître de son volume initial, sans toutefois pouvoir le reconstruire dans sa totalité.

Toutes les solutions ne sont pas encore trouvées, mais le principe est en place. La réalité de la construction en volumes ne peut pas être mise en question.

Cet exposé, vous devez vous en douter, est loin d'être complet, il aurait fallu écrire un livre sur ce sujet, mais cela a été déjà fait et par d'autres personnes plus compétentes que moi dont, en plus de ma petite expérience personnelle, j'ai largement consulté les écrits. Je peux citer entre autres :

"Le domaine public" Jean DUFAU, éditions du Moniteur.

"Les divisions de propriété en lots de volume", Philippe JAUFFRET, mémoire pour le diplôme de l'ESGT.

"Urbanisme et superpositions de propriétés publiques et privées", Jean-Philippe MENG, Service Technique de l'Urbanisme.

"Division de la propriété immobilière en volumes cessibles", Elisabeth SOMMIER, formules commentées JCP édition notariale.

"Pratique et évolution de la copropriété", 73^e Congrès des notaires de France. Strasbourg 1976.

De plus, je vous prie de bien vouloir excuser les erreurs qui auraient pu se glisser, et qui peuvent être rectifiées lors du débat qui va s'ouvrir.

ADDITIF

Encore un petit mot sur un point d'une certaine importance, ce sont les rapports Cadastre — Domaine Public.

Quand j'ai fait mes débuts dans la profession, j'avais une très vague idée de la notion de domaine public, tout en faisant la différence entre domaine public et domaine privé des collectivités publiques. J'ai cru que toutes les parcelles privées étaient numérotées et que le territoire non numéroté faisait partie du domaine public (routes, chemins, cours d'eau, etc...). Comme l'ignorance simplifie les choses !

Depuis j'ai appris, entre autres, que les voies d'un grand ensemble non numérotées pouvaient appartenir à la copropriété, que les mairies, les palais de justice, les monuments historiques, les stades municipaux, les locaux scolaires, faisaient partie du domaine public, par différents arrêts du Conseil d'État, en application du principe que les immeubles des collectivités publiques qui ont été spécialement aménagés en vue de l'exécution des services publics auxquels ces immeubles ont été affectés, sont numérotés.

La lumière s'est faite en lisant la "Notice sur la délimitation des propriétés publiques" écrite par l'École Nationale du Cadastre. Il y est fait mention d'un

domaine public cadastral, différent du domaine public traditionnel et dont la définition est qu'il est constitué de portions de territoires ne donnant pas lieu à constitution de parcelles productrices de revenus. Tout s'éclaire et devient très logique, par là-même que nous nous trouvons en présence du fait que le cadastre n'est pas un document foncier mais un document fiscal.

Bien, mais il en résulte un grave problème, consécutive à la liaison qui existe entre le cadastre et le fichier immobilier. Que deviennent les servitudes établies sur un lot de volume appelé à entrer dans le domaine public ? Ne créez pas de divisions en volumes, nous rétorquera-t-on !

Bon, mais déclasser un chemin et aliéner-le. Où sont inscrits les réseaux qui passent dedans ? Il ne suffit pas de contacter les concessionnaires locaux. Le problème s'est posé à Cergy-Pontoise. Nous avions acquis un chemin rural déclassé sis sur la commune d'Eragny-sur-Oise. Nous avons revendu ce terrain, vierge de toutes servitudes, réquisition hypothécaire à l'appui... et les travaux ont failli endommager un câble des Télécommunications à grande distance et qui dépend directement de la Direction Nationale des Télécommunications.

Je sou mets le problème à votre attention.

NOTES

(1) *Otaït aux gouverneurs de province le droit d'accorder des lettres de grâce, et de lever des impôts sans l'autorisation du roi, fixait le mode de nomination et d'examen des juges, régularisait la hiérarchie des tribunaux et la procédure, reconnaissait aux parlements le droit de remontrances, enlevait aux magistrats municipaux la connaissance des causes civiles, interdisait les banquets et assemblées de confrérie, etc...*

(2) *Voir l'arrêt de la Cour de Cassation du 1^{er} août 1866, qui casse un arrêt de la Cour d'Appel de Paris, pour violation des articles 552 et 553 du Code Civil. Dans les attendus, nous pouvons noter "le dessous peut être détaché du sol par fractions qui forment à leur tour, et par elles-mêmes, une chose essentiellement distincte et susceptible d'appropriation particulière". Il n'est même pas précisé de fractions horizontales.*

(3) *Cette loi et les lois subséquentes (17 juillet 1880 et 7 juin 1949) devaient procéder à une dissociation du sol et du tréfonds. Une loi crée en effet, une propriété immobilière distincte de la surface du sol. Ce droit revêt les mêmes caractères que le droit de propriété portant sur le sol : il peut être vendu, hypothéqué, saisi.*

(4) *L'article 643 restreint les droits du propriétaire du fonds d'urgence. Si l'eau, dès sa sortie du fonds d'urgence, constitue un cours d'eau offrant le caractère d'eaux publiques et courantes, le propriétaire ne peut les détourner de leur cours naturel au préjudice des usagers inférieurs. Dès lors que l'eau peut être considérée comme courante et publique, le propriétaire du fonds d'urgence voit ses droits restreints au profit des propriétaires des*

fonds inférieurs. Ainsi donc apparaît sur un fonds déterminé un autre droit parfaitement susceptible d'appropriation.

Voir également les lois du 15 avril 1906, du 16 octobre 1919 et du 8 avril 1946 régissant l'appropriation par les sociétés concessionnaires, puis par l'État des chutes d'eau situées dans des propriétés privées.

(5) *La loi de 1924 a apporté une limite très importante à l'utilisation privée de l'espace aérien. Toutefois, la loi précise que ce droit ne peut s'exercer dans des conditions telles qu'il entraverait l'exercice du droit du propriétaire. Ainsi, ces atteintes au droit de la propriété du dessus ont elles été traitées en servitudes.*

(6) *Se pratique en Bretagne et consiste pour le propriétaire d'un immeuble à le louer à un tiers en lui vendant en même temps les édifices et superficies existants, le propriétaire se réservant le droit de congédier le preneur au terme convenu. Le preneur acquiert un droit réel de propriété sur les édifices existants, mais aussi sur les cultures et les constructions à venir, alors que le donneur conserve son droit de propriété sur le tréfonds.*

(7) *A été reconnu par la loi du 21 juillet 1856. Dans la Bresse, les étangs sont alternativement remplis d'eau et empoisonnés pendant deux ans et cultivés et labourés la troisième année. L'étang mis en eau (évolage) constitue un droit de propriété distinct du sol de l'étang (assec).*

(8) *Droit de vaine pâture, concédée par les Communes dans le département des Alpes-Maritimes, la loi du 8 juillet 1963 en a prévu la suppression.*

Délimitation du domaine public naturel : Rivières et fleuves

par P. SECOND

RÉSUMÉ

Si la législation concernant le domaine public naturel (eaux) a été souvent modifiée et adaptée aux intérêts en jeu pour définir les droits de propriété sur ses éléments (sol, eau, rivage...), il n'en est pas de même pour la délimitation qui pourtant va fixer les droits de la collectivité et ceux des riverains.

Les textes à appliquer sont souvent très anciens et font parfois références à d'anciens droits (édits de Moulins, ventes de biens nationaux, ordonnance de la marine...) qui ne trouvent pas toujours une application aisée. En outre, la jurisprudence qui vient en général aider le praticien du droit laisse perplexe le technicien qui, sur le terrain, se trouve confronté avec des difficultés qu'il faut néanmoins résoudre.

Textes inadaptés et vieillots, certes ; mais aussi textes peu utilisés car les opérations de délimitation du domaine public naturel sont assez rares, ceci expliquant sans doute cela.

Après avoir rappelé les principes généraux qui régissent ces délimitations, nous verrons dans un cas concret (délimitation de la Durance) les questions auxquelles il a bien fallu apporter une réponse pour résoudre les difficultés tant techniques qu'administratives ou juridiques.

La délimitation du domaine naturel, encore plus que celle du domaine artificiel, est marquée par le rôle prééminent de l'administration : celle-ci fixera elle-même sa limite et incorporera sans verser d'indemnité, certains terrains dans son domaine ; le riverain qui s'estimera lésé a cependant des voies de recours, mais on est loin du caractère contractuel du bornage qui respecte le droit de propriété si fortement défendu en France.

La protection de l'eau, donc du domaine public fluvial ou maritime, justifiera sans doute un recours plus général à la délimitation et l'on peut penser que la pression des riverains et des usagers, face à l'intérêt général contribuera à banaliser cette opération et à la rendre plus aisée, donc mieux comprise.

INTRODUCTION

Pendant longtemps, le droit a considéré les éléments naturels qui ne pouvaient être appréhendés par l'homme (eau, air) comme insusceptibles de propriété privée (*res nullius*). Cependant, ces deux éléments pouvant présenter des intérêts économiques non négligeables, on a essayé de les soumettre au droit de propriété. Si pour l'air, on s'en est tenu prudemment au premier alinéa de l'article 552 du Code Civil ("la propriété du sol emporte la propriété du dessus..."), par contre, pour l'eau, le législateur a fait preuve de plus d'imagination et a été amené parfois à dissocier l'eau elle-même du lit ou du rivage recouvert par cette eau. Parfois, il y aura réunion dans la même main, publique ou privée, des droits portant sur les deux éléments constitutifs ; ailleurs, le partage sera fait entre deux ou plusieurs propriétaires.

Cette complexité du droit de propriété, encore aggravée par la réglementation qui va s'appliquer même s'il y a propriété privée, trouve ses fondements dans l'intérêt économique exceptionnel de l'eau qu'un seul individu ne saurait accaparer au détriment de la collectivité.

Cette richesse économique est appréciée différemment selon les pays : quand l'eau est rare, on l'incorporera en totalité dans le domaine public ainsi que l'ont fait presque tous les pays riverains de la Méditerranée. Par contre, là où la quantité d'eau est suffisante, on pourra admettre une privatisation plus ou moins poussée. Si en France, l'eau est abondante, par contre, on commence à manquer d'eau de qualité. Aussi n'est-il pas surprenant de voir progresser la législation tendant à permettre la satisfaction des besoins en eau, parfois au détriment du droit de propriété si fortement protégé par le droit français. Ainsi va-t-on maintenir dans le domaine public fluvial des rivières qui ne sont plus navigables ou flottables et qui pourraient donc appartenir aux riverains. De même l'usage de l'eau a été redéfini par la Loi du 16 décembre 1964 et échappe maintenant en grande partie aux riverains des cours d'eau.

Cependant, à côté de cette évolution du droit de l'eau, on cherche en vain une évolution semblable pour la définition matérielle des droits de chacun, la

délimitation. Le droit romain avait fourni des moyens juridiques que le droit français a souvent reçus sans les modifier, alors que parfois les éléments à délimiter étaient fort différents et que les critères retenus devenaient inadaptés aux circonstances du moment.

Ces opérations de délimitation, rendues plus complexes par le caractère mobile de l'eau, restent conditionnées par les événements naturels qui viennent en modifier la consistance : fonte des neiges, pluies, marées, tempêtes...

L'eau ronge rives et rivages, emporte et amène des matériaux, modifiant sans cesse la limite du domaine public ; aussi les méthodes de délimitation du domaine public naturel seront-elles le reflet des éléments fluctuants qui le composent.

Au cours de cet exposé, il sera plus spécialement question du domaine public fluvial, mais les méthodes retenues peuvent également servir pour les autres domaines naturels.

COMPOSITION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

L'article premier du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure énumère les biens qui composent le domaine public fluvial. Nous ne retiendrons que les définitions relatives au domaine naturel :

- "les cours d'eau navigables et flottables depuis le point où ils commencent à être navigables et flottables, ainsi que leurs bras, même non navigables ou non flottables... les noues, boires..." ;
- "les lacs navigables et flottables..." il en existe quatre en France : lac Léman (partie française), du Bourget, d'Annecy et de Nantua ;
- "les retenues établies sur les cours d'eau du domaine public, à condition que les terrains submergés aient été acquis par l'État ou par son concessionnaire à charge de retour à l'État en fin de concession". Les terrains qui n'ont pas été acquis par l'État ou son concessionnaire restent propriété privée, ce qui ne manque pas de laisser sans solution les litiges entre propriétaires privés et le domaine pour des terrains pratiquement non identifiables et également submergés ;
- les cours d'eau, lacs... qui rayés de la nomenclature des voies navigables et flottables ont été maintenus dans le domaine public ;
- les cours d'eau et lacs dont le classement dans le domaine public a été prononcé par décret en Conseil d'État, après enquête d'utilité publique.

On voit donc qu'au simple critère d'aptitude à la navigabilité et au flottage, se sont ajoutés des critères plus formels : inscription à la nomenclature, acte de maintien ou de classement dans le domaine public ; mais ce classement objectif ne fait pas obstacle à l'application du critère jurisprudentiel de la domanialité : si une rivière ou un lac est affecté à l'usage du public et reçoit des aménagements spéciaux, il sera ipso facto incorporé au domaine public.

LE DOMAINE PUBLIC NATUREL, PROPRIÉTÉ DE L'ÉTAT

Tout le domaine public naturel fait partie du domaine de l'État, dans l'intérêt général. Ce droit de

propriété (terme contesté) lui a été donné par l'usage, la Loi ou le Règlement ; enfin et surtout, ces biens proviennent de l'ancien domaine de la Couronne : ce domaine qui comprenait indistinctement ce que nous appelons aujourd'hui le domaine public et le domaine privé de l'État était en principe inaliénable. Le domaine de la Couronne a été enrichi au cours des siècles par l'intégration des biens qu'apportèrent avec eux les Seigneurs qui se ralliaient à la France.

A la Révolution, ces biens ont été transférés à la Nation par le décret des 22 novembre/1^{er} décembre 1790 ; certains d'entre eux ont néanmoins pu faire l'objet de ventes nationales dont la validité a été confirmée ultérieurement par des textes de valeur législative.

DÉLIMITATION : OPPORTUNITÉ, OBLIGATION

C'est à l'administration qu'il appartient de délimiter le domaine public naturel. Cette délimitation sera effectuée en la forme administrative habituelle. Comme cette opération est susceptible de porter atteinte aux droits des tiers, elle est organisée en deux phases : enquête publique puis décision sous forme d'arrêt ou de décret, susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant les Tribunaux Administratifs. En outre, le propriétaire évincé à tort peut demander aux Tribunaux Judiciaires la fixation d'une indemnité pour le bien exclu de son patrimoine dont il ne demande pas la restitution.

Le recours à la décision administrative est impératif : "la délimitation du domaine public doit s'opérer selon la procédure prévue : elle ne peut résulter d'un accord entre les parties" (C.E. 26 juin 1975, S. PEILLIER).

Rien n'empêche l'administration de soumettre cependant à la procédure réglementaire un plan de délimitation qui aurait reçu l'accord préalable des riverains, bien que cet accord ne puisse lier les intéressés : cette pratique permet d'éviter les recours ou en limite le nombre ; elle est susceptible également d'influencer le juge saisi.

De même que pour l'action en bornage, la délimitation du domaine public peut être entreprise à tout moment par l'administration et on ne peut lui faire grief de l'entreprendre : c'est une question d'opportunité qu'elle seule peut apprécier ; à l'inverse, les riverains du domaine public sont en droit d'exiger la fixation de la limite. Pendant longtemps l'administration prenant appui sur la jurisprudence et la doctrine, estimait que le refus d'opérer la délimitation constituait un acte de pure administration échappant à la censure de la juridiction administrative. Par application du même principe, elle ne s'estimait pas tenue de revenir sur une délimitation ancienne quand bien même le demandeur alléguait une modification dans l'état des lieux, sauf s'il s'agissait d'un renvoi préjudiciel de l'autorité judiciaire à l'autorité administrative, le refus constituant alors un déni de justice.

Cette position qui préservait les deniers de l'État, dut être abandonnée, le Conseil d'État ayant reconnu à plusieurs reprises le droit du riverain à la délimitation. Ce dernier présentera sa demande à l'administration gestionnaire du domaine : le refus exprès ou tacite (silence de quatre mois) sera annulé par le juge, ce qui permettra d'obtenir non pas la fixation de

la limite si l'administration refusait néanmoins de la faire, mais l'octroi d'indemnités.

La pratique et l'étude de la jurisprudence montrent qu'il est rare que l'opération de délimitation provienne de la demande directe d'un riverain. En effet, soit l'administration y procède d'elle-même dans un souci de bonne gestion, soit elle y est contrainte en conséquence d'une action qu'elle aura engagée : contestation sur l'appartenance au domaine public à l'occasion de l'appréciation d'une contravention qu'elle aura dressée...

On constate que le domaine public naturel est fort peu délimité, du moins dans les régions où la valeur du terrain est faible ; cette opération retrouve son utilité à proximité des zones urbaines ou industrielles et lorsqu'il s'agit de satisfaire des besoins collectifs qui jadis n'étaient pas pris en considération : accès à la mer, établissement d'aires de loisirs en bordure ou dans le domaine public...

DÉLIMITATION : PRINCIPE, EXCEPTIONS

On considère comme faisant partie du domaine public naturel les terrains habituellement submergés par les eaux ; nous reviendrons plus tard sur ce principe.

Mais l'opération de délimitation n'est pas que la constatation du phénomène naturel de submersion qui dépoussède le propriétaire, elle doit être effectuée en tenant compte de droits parfois fort anciens que peuvent détenir des tiers sur le domaine public : trois exceptions au principe de domanialité par submersion peuvent être retenues :

- terrains cédés par l'autorité souveraine avant le premier des deux Edits rendus par Charles IX à Moulins en février 1566 ; la preuve doit être faite par celui qui s'en prévaut ;
- terrains provenant de la vente de biens nationaux à la Révolution ;
- terrains déclarés propriété privée par l'autorité judiciaire ayant rendu une décision définitive contre l'État ou celui-ci dûment appelé.

Si l'opération de délimitation est de la compétence de l'administration chargée de la police et de la gestion technique du bien, l'appréciation des exceptions sera effectuée par les services fiscaux ; gestionnaires du domaine de l'État, en général.

L'OPÉRATION DE DÉLIMITATION

(cas des cours d'eau)

La seule règle à notre disposition est donnée par l'article 8 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : "les limites des cours d'eau sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder".

Cette règle dite du "plenissimum flumen", d'origine romaine a été consacrée d'abord par la jurisprudence, puis par la Loi du 28 avril 1889, enfin par le Code précité ; si elle se révélait d'application aisée pour les cours d'eau comme le Pô ou le Tage, voire même pour la Seine ou le Rhône qui ont un débit régulier, il n'en va pas de même pour les rivières provinciales de type méditerranéen à caractère torrentiel.

La jurisprudence a précisé que doivent être prises en compte les crues ordinaires d'hiver et les crues habituelles ; en technique hydraulique, on considère qu'un cours d'eau est en crue lorsque l'eau ne s'écoule pas en totalité dans le sens longitudinal mais qu'au contraire, une partie de celle-ci prend une direction qui peut être perpendiculaire aux berges ou même remonte à contre-courant.

Trois méthodes de délimitation ont été consacrées par diverses décisions :

- la règle "du premier franc-bord" permet de retenir comme limite à partir de l'axe du cours d'eau, le premier franc-bord rencontré en se dirigeant vers la rive ; méthode abandonnée car les résultats laissaient hors du domaine des terrains habituellement submergés ;
- par circulaire du 26 mai 1874, fut fixée la méthode du "Conseil Général des Ponts et Chaussées" qui consistait à suivre les contours des terrains à délimiter, à l'occasion d'une crue reconnue comme significative ; on obtient ainsi, comme le veulent les lois hydrauliques, des limites d'altitude différente sur chaque rive, mais les effets des crues étant variables, les résultats sont constamment remis en cause ; en outre il est difficile de relever au moment relativement court du "plenissimum flumen", la limite atteinte par les eaux sur une grande longueur de rive ;
- le Conseil d'État a écarté ces méthodes et a imposé de rechercher une "section à régime hydraulique constant" et "de faire passer dans chaque section par le point le plus bas de la rive la plus basse où sont arrivées les plus hautes eaux, un plan parallèle à la surface d'une crue qui a pu être observée", la limite étant la ligne d'intersection de ce plan avec les terres.

Malgré ces apports de la Haute Assemblée, de nombreux problèmes restent en suspens et l'étude d'un cas concret, la délimitation de la Durance, permettra de mieux cerner l'approche de solutions applicables à tous les cours d'eau domaniaux.

La Durance, propriété des Comtes de Provence, fut intégrée au domaine par le Pacte d'union et les Actes de 1481 à 1487 portant rattachement du Comté (Royaume) à la Couronne de France ; elle fut classée ensuite dans le domaine public naturel par son inscription dans le tableau (nomenclature) des rivières navigables ou flottables (Loi du 15 avril 1829, Ord. du 10 juillet 1835), puis radiée de la nomenclature par décret du 27 juillet 1957 qui la maintenait expressément dans le domaine public entre le Pont de Saint-Clément (Hautes-Alpes) et l'embouchure dans le Rhône.

Une série de facteurs ont conduit l'administration à engager l'opération de délimitation :

- les graviers de Durance, d'excellente qualité, sont extraits du lit pour les besoins de l'économie locale (construction, travaux publics...) les entreprises d'extraction ne respectaient que rarement les limites et les prescriptions prévues dans leur autorisation ; aussi l'administration était-elle conduite à dresser des procès-verbaux de contravention de grande voirie qui étaient contestés par les contrevenants qui soutenaient que le lieu de l'infraction prétendue était propriété privée ; parfois, les conseillers du Tribunal

Administratif se rendaient sur les lieux pour constater la submersibilité probable du terrain : ces solutions partielles manquaient pour le moins de cohérence ;

- les agriculteurs riverains ont tendance à mettre hors d'eau les terrains domaniaux et il est difficile ensuite, faute de preuve acceptée par les Tribunaux Judiciaires, de les déloger ;

- l'éventualité de la construction de l'autoroute Aix-Sisteron, en bordure de la rivière justifiait la délimitation afin de permettre les expropriations à bon escient ;

- enfin, les caractéristiques de la rivière venaient d'être perturbées par les travaux d'aménagement effectués par Électricité de France et il importait de relever avant qu'elles ne disparaissent, les traces des crues antérieures à ces aménagements.

Par décision du 20 décembre 1977, le Ministre des Transports, compétent à l'époque, a demandé aux Directions Départementales de l'Équipement des Alpes de Haute-Provence, du Vaucluse et des Bouches-du-Rhône d'engager les opérations de délimitation.

Fixer le débit de la rivière à partir duquel il y a débordement n'est pas simple car si à l'étiage, le débit est de 2 m³/s (débit de salubrité que doit laisser passer EDF à travers ses barrages), les plus anciennes crues connues (1882-1886) qui peuvent toujours se reproduire, ont été de 6 000 m³/s. Au-delà de la capacité de stockage des barrages-réservoirs qui est limitée et peut être nulle en certaines périodes, la rivière retrouve le régime hydraulique qui était le sien avant les aménagements, soit :

crue annuelle 1 600 m³/s
crue décennale 2 500 m³/s
crue centennale 3 500 m³/s
crue millénaire 6 000 m³/s

De 1976 à 1979, on a constaté huit crues supérieures à 1 000 m³/s.

Pour lever toute ambiguïté, le débit de référence à prendre en considération pour la délimitation a été fixé par décision ministérielle en date du 6 février 1979 à 1 030 m³/s au barrage de l'Escale, ce qui, compte tenu des apports des affluents jusqu'au barrage de Cadarache, origine de l'opération pour le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône, permet de déduire mathématiquement un débit de 1 600 m³/s qu'on peut considérer constant de Cadarache au Rhône.

En outre, l'administration avait fait relever par un bureau d'études privé les traces que venait de laisser une crue les 12 et 13 octobre 1976 ; les hauteurs d'eau avaient également été mesurées sur une dizaine d'échelles. Le débit de cette crue, mesurée à son passage au barrage de Cadarache, était de 1 440 m³/s, soit très voisin du débit théorique.

La "ligne d'eau" à l'axe de la rivière a donc pu être calculée.

Les travaux topographiques ont consisté à mettre à jour un plan au 1/2000^e stéréophotographique, soit 163 feuilles normalisées, 13 000 ha. Ce plan a été réduit au 1/5000^e et assemblé en 19 planches couvrant chacune 5 km de rivière sur une largeur de 1,4 km ; huit sections ont été définies, elles-mêmes divisées en sous-sections, limitées à des points significatifs :

passages étroits, ponts, épis, surlargeurs... de telle façon qu'une sous-section puisse être considérée comme homogène, au sens donné par le Conseil d'État.

A chaque point significatif, on a fait passer un profil en travers perpendiculaire à l'axe d'écoulement, profil matérialisé sur les rives par deux bornes relevées en X, Y et Z. Compte tenu de la végétation, ce profil a été levé directement et a permis de recalculer la ligne d'eau.

Sur chaque profil, on a calculé par la ligne d'eau, la cote au débit de référence, par laquelle on a fait passer une horizontale ; l'intersection de la surface torse (les profils n'étant pas parallèles) et inclinée suivant la pente de la rivière, passant par les horizontales de deux profils successifs avec les rives donnait une première approche de la limite qui devait être corrigée pour tenir compte des points de premier débordement, des travaux autorisés effectués depuis la crue de 1976 et des modifications subies par la rivière du fait de l'action des eaux.

On a pu constater que très souvent la limite retenue correspondait à un franc-bord, un talus, une limite naturelle ; très rarement, elle se plaçait à l'intérieur d'une terre cultivée. En certains endroits néanmoins, il a fallu retenir la limite du cadastre, à défaut d'autre preuve, lorsque des travaux réguliers (sur occupation temporaire) ou irréguliers (anticipations) avaient fait disparaître la limite naturelle.

Les 94 kilomètres de rivière à délimiter concernaient 13 communes dans le Vaucluse et 17 dans les Bouches-du-Rhône ; la rivière fut divisée en 8 tronçons pour faire l'objet de 8 procédures distinctes : pour chaque tronçon les Préfets de chacun des Départements prirent le même jour un arrêté ordonnant pour les mêmes dates la mise à l'enquête publique du dossier concernant la délimitation de leur rive : ainsi était assurée, par des procédures distinctes mais semblables, la délimitation sur les deux rives. L'arrêté fait l'objet d'une publicité collective (affichage en Mairie et insertion dans deux journaux locaux) et non d'une notification individuelle, mais l'administration avait provoqué au préalable de nombreuses réunions en Mairies et souvent les Maires convoquaient les riverains à l'enquête ; un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête recevait les personnes intéressées en Mairie durant une demi-journée.

Le dossier mis à la disposition du public comprend les plans au 1/5000^e avec la limite proposée (à titre indicatif, le cadastre est reporté), les profils en travers, la ligne d'eau, des photos prises lors de crues de quelque importance et les relevés de la crue de 1976 ; le public dépose ses observations sur les registres mis à sa disposition et le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête rendent leurs conclusions auxquelles s'ajoutent les avis des Sous-Préfets et du Préfet. L'administration propose ensuite au Préfet (seul compétent quel que soit l'avis du commissaire-enquêteur) de prendre l'arrêté fixant la limite du domaine public fluvial naturel). Cet arrêté n'est pas notifié mais est publié par affichage en Mairie et insertion au Recueil des Actes Administratifs du Département.

L'arrêté fixant la limite peut faire l'objet d'un recours en annulation devant les Tribunaux Administratifs (2 recours dans le Vaucluse à ce jour) ; il réserve les droits des tiers (voir les trois exceptions à la submersibilité). A ce jour, 5 enquêtes ont été faites et la limite fixée pour 50 km de rives, pour chaque département.

LES SUITES DE LA DÉLIMITATION

La délimitation n'a qu'un effet déclaratif et ne modifie ni la propriété des riverains ni le domaine public puisque celui-ci existait antérieurement et n'a été que constaté par observation de phénomènes physiques lors des opérations techniques.

En conséquence, il convient d'ajuster les faits au droit et d'effacer sans indemnité les terrains jadis considérés comme privés pour les incorporer au domaine public ; mais à l'inverse, les terrains exonérés pour lesquels le riverain ne peut apporter la preuve de sa propriété soit par titre soit par accession, passent dans le domaine privé de l'État qui pourra les aliéner, les louer ou les remettre à la collectivité dont les travaux réguliers ont permis la mise hors d'eau (commune, syndicat de défense contre les inondations...).

Il conviendra d'intégrer dans ce domaine public naturel les dépendances (épis digues...) selon la procédure applicable pour le domaine public artificiel.

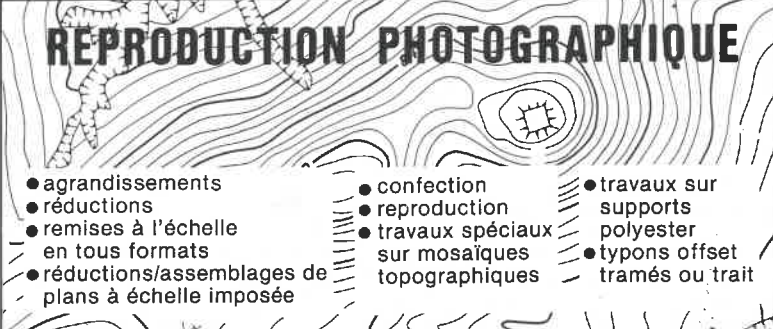
Il reste enfin à porter la limite sur les documents du Cadastre par document d'arpentage d'ensemble ou esquisse, sans que la signature du riverain soit nécessaire, et à intégrer les nouvelles parcelles au Fichier Immobilier ce qui pose des problèmes difficiles à résoudre.

CONCLUSION

La délimitation des mers ou des étangs salés ou d'eau douce s'effectue en respectant les mêmes principes avec les adaptations dues aux phénomènes à constater ; des circulaires parfois fort anciennes viennent guider l'opérateur.

Il faut retenir qu'il s'agit d'une procédure unilatérale où la volonté des parties est exclue : seule l'administration intervient pour fixer son domaine sous contrôle des Tribunaux ; la responsabilité de ceux qui préparent les dossiers techniques (géomètres-experts, bureaux d'études...) n'est jamais engagée, seul l'acte final peut être annulé et l'administration tenue de verser des indemnités.

Cette procédure, par son caractère autoritaire, est cependant mal perçue par ceux qui en subissent les effets, habitués à négocier leurs bornages et à transiger avec leurs voisins. Quelle remise en question des idées qu'ils ont d'une limite lorsqu'il leur est précisé que celle-ci peut être modifiée à tout instant par l'effet de la nature !



REPRODUCTION PHOTOGRAPHIQUE

- agrandissements
- réductions
- remises à l'échelle en tous formats
- réductions/assemblages de plans à échelle imposée
- confection
- reproduction
- travaux spéciaux sur mosaïques topographiques
- travaux sur supports polyester
- typons offset tramés ou trait


HAUTE PRECISION

LART

PHOTO-REPROGRAPHIE PHOTO-CARTOGRAPHIE

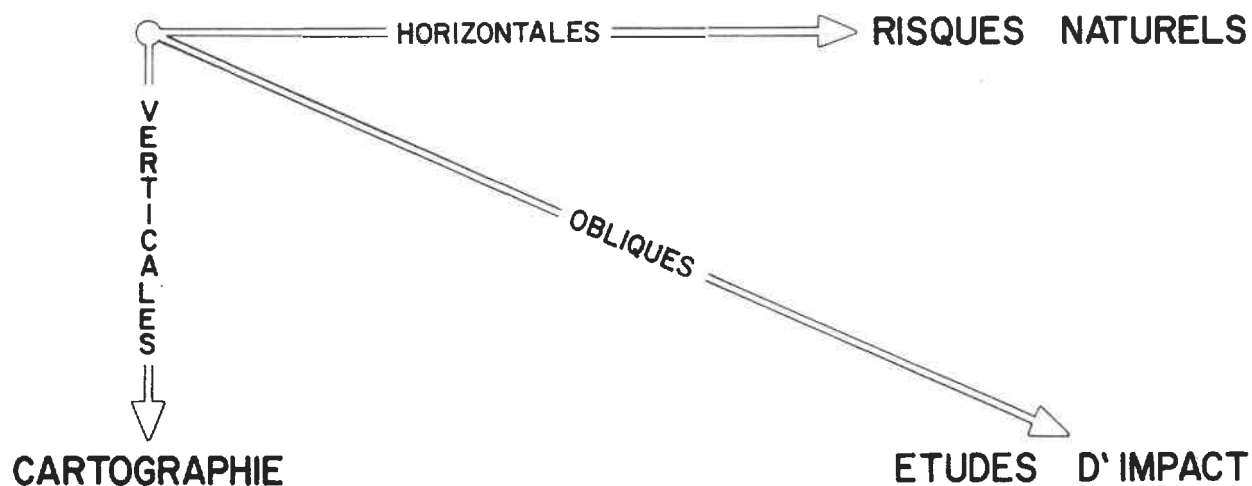
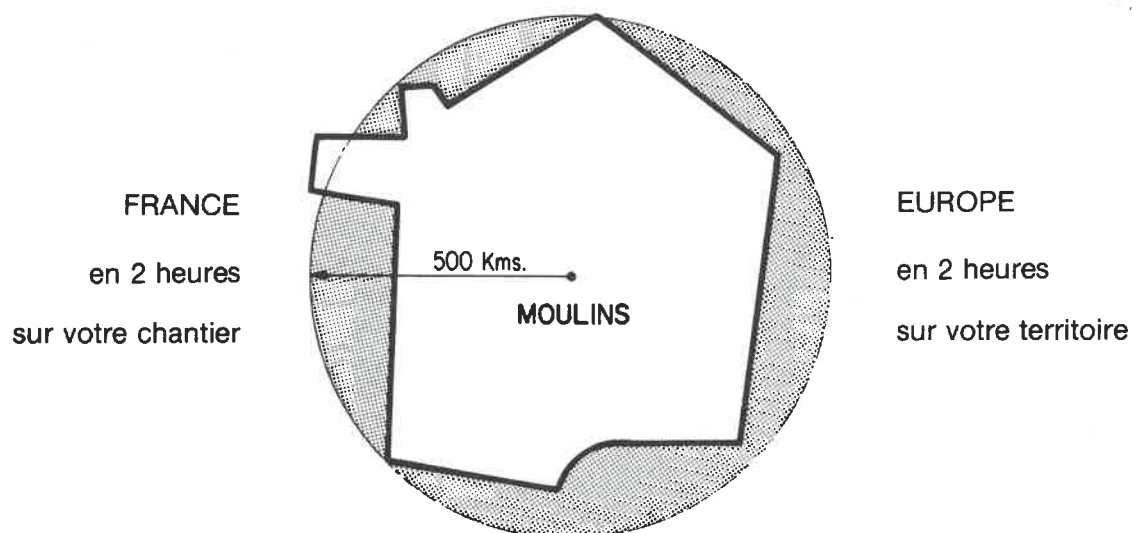
LES APPLICATIONS DE LA REPRODUCTION TECHNIQUE

5, rue de la Véga
75012 PARIS

 **347.15.92**

prises de vues aériennes

A . P . E . I
aéro photo europe industrie



ARCHITECTURE • INDUSTRIE LOURDE • NUCLEAIRE

SIEGE SOCIAL: ROUTE DES MAÇONS - 03340 - NEUILLY-LE-REAL - ☎ (70) 43.85.91
SERVICES TECHNIQUES: AERODROME DE MOULINS - MONTBEUGNY - ☎ (70) 44.16.20
ET (70) 46.30.42 (M^r LEVIEUX)

La délimitation du domaine public dans le cadre des autoroutes concédées

par M. GODARD

RÉSUMÉ

Plus de 4 000 km d'autoroutes concédées sont actuellement en exploitation. La construction s'est faite depuis 1955 et se poursuit. Les terrains acquis pour les besoins ont été inscrits au fichier immobilier, soit au nom de l'État, soit à celui des Sociétés Concessionnaires.

Ce n'est que depuis 1976 que l'on envisage de régulariser la situation en délimitant, d'une part le domaine public (autoroute, voirie nationale, départementale, communale), d'autre part les terrains réputés faire partie du patrimoine du concessionnaire. Ce travail n'en est qu'à ses débuts, et soulève des problèmes importants et parfois délicats.

La directive du 13 avril 1976 issue du Service du Contrôle des Autoroutes concédées définit comment doit se dérouler l'opération, mais elle laisse beaucoup de points dans l'obscurité.

Par ailleurs, la délimitation du domaine public rencontre des difficultés, conséquences de l'étude du projet, des négociations ou des travaux, et au-delà se heurte à des problèmes de fond du droit Français de la propriété.

Dans cet exposé on essaiera :

- de restituer la délimitation dans son contexte global :
- le projet, les négociations, les acquisitions de terrains, les travaux, l'exploitation de l'autoroute ;
- d'attirer l'attention sur les liaisons qui doivent exister entre les parties intéressées :
- Maître d'ouvrage, Maître d'œuvre, Société de construction,
- Administration du Contrôle des Autoroutes, du Cadastre, des Hypothèques, des Domaines,
- Collectivités locales.

Une réflexion commune entre techniciens et juristes doit se faire maintenant pour régler les problèmes qui se posent sur les 4 000 km d'autoroutes à délimiter.

Au-delà, il faut élaborer les solutions de l'avenir car le programme d'équipement autoroutier est loin d'être achevé en France.

Si ce colloque permet d'amorcer cette réflexion, nous aurons fait œuvre utile.

INTRODUCTION

En 1945 la France ne possédait que 25 km d'autoroute à la sortie de Paris, alors que l'Italie en exploitait déjà 500 km et l'Allemagne 2 000 km.

Le programme d'investissement autoroutier Français a débuté en 1950 par la création du fond spécial d'investissements routiers.

Dès lors on peut distinguer deux grandes périodes de développement :

1 — de 1955 à 1970 : construction de 1 100 km d'autoroute par cinq sociétés d'économie mixte, réparties sur le territoire Français :

1956 ESCOTA : Estérel-Côte d'Azur

1957 ASF : Sud de la France

1963 SAPRR : Paris-Rhin-Rhône

1963 SAPN : Paris-Normandie

1963 SANEF : Nord et Est de la France

2 — en 1970, autorisation de création de quatre sociétés privées :

1971 COFIROUTE : chargée des autoroutes Paris-Nantes et Paris-Tours

1971 AREA : chargée des autoroutes Rhône-Alpes

1971 APEL : chargée de Paris-Metz

1973 ACOBA : chargée de l'autoroute de la Côte Basque

De 1971 à 1976 le réseau autoroutier s'est considérablement développé passant de 1 200 km à plus de 3 000 km. Puis le rythme de construction qui était prévu en 1977 de 500 km par an, n'a cessé en fait de décroître. En 1982, 140 km d'autoroutes nouvelles seront mis en service. A la fin de cette même année le réseau autoroutier concédé dépassera 4 500 km.

Les problèmes de délimitation du domaine public ne sont envisagés que depuis 1976. Actuellement, 1 000 km sont délimités sur plans et le transfert de propriété et de gestion est effectif sur moins de 100 km.

Le travail à réaliser est donc considérable. Il est compliqué par le fait que dans beaucoup de cas les documents utilisés pour les acquisitions sont dispersés ou incomplets et que le personnel a changé.

La délimitation du domaine public autoroutier n'est pas un travail à envisager seulement après construc-

tion de l'autoroute, c'est une opération qui est conditionnée par l'étude du projet, les procédures d'acquisitions et les travaux.

Il faut savoir que le projet d'un tel ouvrage ne peut être entièrement figé au moment des acquisitions de terrains. De nombreux paramètres sont mal connus, ce qui conduit à des modifications d'emprises.

C'est pourquoi, l'étude ci-après essaiera de restituer la délimitation du domaine public dans un contexte global qui va du projet à l'exploitation de l'autoroute.

LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE DE LA DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC AUTOROUTIER

L'article 10 du cahier des charges des sociétés concessionnaires d'autoroutes précise que le bornage des emprises doit être fait dans l'année qui suit la mise en service de l'ouvrage et contradictoirement avec les riverains.

La direction des routes a par ailleurs, fait paraître le 13 avril 1976, une directive relative à la domanialité des terrains acquis dans le cadre de la construction des autoroutes.

Cette directive précise certains points sur :

- les acquisitions de terrains réalisées en vue de la concession,
- la délimitation du domaine public autoroutier concédé,
- l'aliénation des terrains hors ligne (délaissés).

— Les acquisitions de terrains

A partir de la publication de cette directive, les terrains doivent être acquis au nom de l'État par l'intermédiaire de la société concessionnaire.

Cette disposition est un progrès par rapport à la situation antérieure. En effet, entre 1970 et 1977 beaucoup d'acquisitions ont été inscrites au fichier immobilier au compte du concessionnaire.

— La délimitation du domaine public autoroutier

Elle est prévue comme devant être faite dans l'année qui suit la mise en service de l'autoroute.

Le dossier de délimitation doit comporter :

- un plan parcellaire définissant :
 - le domaine public affecté à l'autoroute,
 - le domaine affecté à la voirie nationale,
 - le domaine public affecté aux départements et aux communes, (non différencié),
 - les terrains hors ligne réputés dépendre du patrimoine du concessionnaire,
- le même plan que ci-dessus à l'échelle du cadastre ;
- une liste des terrains restant au concessionnaire avec leur référence hypothécaire ;

- dans le cas d'acquisitions anciennes, la même liste que ci-dessus pour les terrains devant être incorporés au domaine public national, départemental, communal ;
- une notice explicative justifiant les limites d'emprise de l'ouvrage.

Ce dossier doit être approuvé par la Direction de l'Équipement Service du Contrôle des Autoroutes concédées.

Le transfert de propriété au fichier immobilier doit être réglé par les services fiscaux après établissement et publication d'un acte administratif.

— Aliénation des terrains hors ligne

Tous les terrains restant dans le patrimoine du concessionnaire peuvent être revendus par celui-ci sous réserve du droit de rétrocession de l'ancien propriétaire.

Cette circulaire a le mérite d'exister et montre l'intérêt que porte la Direction des Routes à la domanialité des terrains acquis pour la construction des autoroutes.

Sur le plan de la délimitation, elle reste vague et ne résoud pas les problèmes concrets qui se posent.

Il faut noter que le bornage de l'autoroute dont il est fait état dans le cahier des charges des sociétés concessionnaires est remplacé dans la directive de 1976 par une délimitation sur plan.

C'est un aspect positif des choses. En effet, actuellement, compte tenu des engins qui évoluent sur les terrains (bull-dozer, tracteurs agricoles, véhicules à chenilles...) les bornes ne résistent pas. Par contre, une définition numérique des limites d'emprise dans un système déterminé restera toujours valable.

Par ailleurs, le mot "délimitation" peut signifier la volonté de définir au mieux les limites de l'autoroute et des voies rétablies, remettant ainsi les terrains hors ligne à la disposition du bien commun.

En fait, la directive de 1976 ne règle pas les problèmes pour les raisons suivantes :

- le but de la délimitation n'est pas clairement précisé ;
- les pièces devant figurer dans le dossier de délimitation sont insuffisantes et leur valeur n'est pas précisée ;
- les critères d'acceptation ou de refus de la délimitation par le service du contrôle des autoroutes ne sont pas donnés ;
- les procédures de transfert de propriété ne sont pas explicitées ;
- les problèmes matériels et financiers auxquels se heurte la délimitation sont éludés ;
- les problèmes liés aux reliquats de parcelles ne sont pas évoqués ;
- aucune mention n'est faite de négociations avec les collectivités publiques ;
- les modalités de classement, déclassement des voies rétablies ne sont pas définies.

COMMENT SE DÉROULE L'ÉTUDE ET LA CONSTRUCTION D'UNE AUTOROUTE

PHASE N° 1 : DU DÉBUT DE L'ÉTUDE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

L'étude d'une autoroute commence toujours par une recherche de tracé sur une carte au 1/10000 ou au 1/5000. Le tracé et le profil en long sont fixés en fonction des normes géométriques réglementaires relatives à la voie en question.

Cette première étude est soumise pour discussion aux collectivités publiques, chambres d'agriculture et toutes instances représentatives intéressées.

Un avant-projet sommaire ainsi qu'une étude d'impact sont alors établis pour approbation par la Direction des Routes.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique peut alors être présentée au Conseil d'État.

Une fois la DUP publiée, l'étude est enserrée dans une bande de terrain de 300 mètres de large.

PHASE N° 2 : DE LA DUP A L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Cette phase très importante de l'étude permet de définir exactement le projet et les terrains à acquérir pour la construction de l'autoroute.

Un certain nombre de tâches se succèdent et s'interpénètrent :

— Établissement d'un canevas principal

Un canevas déterminé en X, Y, Z, doit être établi avant de commencer les levés topographiques à grande échelle. L'importance donnée à ce canevas est fondamentale. En effet, c'est sur lui que s'appuiera la délimitation future du domaine public.

Il est composé de points solidement matérialisés, situés tous les 500 mètres à 4 kilomètres et situés en dehors des emprises présumées de l'ouvrage.

Il doit être rattaché au système de projection Lambert pour les X, Y et au Nivellement Général de la France pour les Z.

Les points de rattachement à la triangulation de la France doivent être situés tous les 10 km environ pour garder une bonne précision et homogénéité.

Toutefois, dans certains cas où la triangulation générale laisse à désirer, le canevas sera rattaché de loin en loin après vérification de la précision des points de base.

La délimitation du domaine public autoroutier se fera donc toujours par rapport à un canevas propre à l'autoroute.

— Établissement d'un lever topographique au 1/1000 ou 1/2000

En principe l'étude de l'ouvrage se fait sur un plan topographique à l'échelle du 1/1000, car il doit servir de base au plan des terrassements, au plan de drainage et au plan parcellaire relatif aux acquisitions de terrains.

Dans certains cas de terrain très régulier, un plan de 1/2000 peut suffire mais en fait ce n'est pas très sérieux.

Le plan topographique est réalisé par des procédés traditionnels sur une largeur de 200 à 400 mètres. Il doit être complété par des indications spécifiquement hydrologiques qui conditionnent l'étude.

Toutes les bornes de propriété apparentes sont notées sur le plan.

— Étude du projet type "Avant-Projet Détaillé"

L'étude du projet comporte les points suivants :

- étude géométrique,
- étude hydrologique,
- étude géotechnique,
- étude des ouvrages d'art,
- étude des équipements (gare de péage, signalisation, etc...)

Ce stade du projet est important car il débouche directement sur la définition des emprises donc des acquisitions de terrain.

Malheureusement, à ce stade le projet n'est pas figé car les paramètres ne sont pas tous connus.

On s'occupe du ruban de l'autoroute et des rétablissements de communications et diffuseurs, mais les haltes, aires de services et autres annexes ne sont pas forcément prises en compte.

— Négociation du projet

C'est une tâche difficile que de négocier le projet d'une autoroute avec les communes et les organismes représentatifs, chacun ayant beaucoup d'idées et voulant tirer le parti maximum du passage de l'autoroute.

Pourtant, si cette tâche est bien faite, on limite les acquisitions complémentaires qui compliquent terriblement les opérations foncières.

C'est à ce stade que se jouent les difficultés ultérieures de la délimitation du domaine public autoroutier.

Il faut savoir remettre le projet en cause.

— Levers parcellaires et constitution des documents fonciers

Parallèlement aux levés topographiques, un plan figuratif des propriétés au 1/2000 est dressé à partir du cadastre mis à jour, ce plan sert à l'étude pour juger de l'impact du projet sur les propriétés et les exploitations agricoles.

Le plan parcellaire pour les acquisitions est réalisé en complétant la planimétrie du plan topographique.

Il comporte la représentation exacte des limites de propriétés levées sur le terrain après convocation des propriétaires et exploitants agricoles.

Une limite impossible à déterminer sur le terrain est représentée à partir du cadastre, mais cela doit rester exceptionnel.

Il s'agit donc d'un plan parcellaire que l'on peut qualifier de régulier et qui dans beaucoup de cas est d'une qualité bien supérieure à celle du cadastre.

Les documents fonciers établis à ce moment de l'étude comportent en plus, et ce pour une large bande :

- un état parcellaire par propriétaire,
- une liste des propriétaires,
- une liste des exploitants agricoles,
- les origines de propriétés.

Tous ces documents servent à préparer l'enquête parcellaire et seront repris lors de la délimitation du domaine public.

— Première étude des emprunts et carrières nécessaires à la construction de l'ouvrage

Lorsque l'étude géométrique est suffisamment avancée, les besoins en matériaux de carrières sont connus et la prospection des emprunts peut se faire. Mais en réalité, l'étude géométrique est conditionnée par la possibilité d'emprunt, leur éloignement, leur prix d'exploitation.

On touche ici un des problèmes les plus délicats de l'étude qui réagit sur la définition des emprises et donc sur les problèmes de la délimitation ultérieure.

En effet, il ne s'agit pas de figer le projet géométrique sans être sûr des matériaux dont on pourra disposer. Cela signifie que les sondages faits dans les buttes sont assez denses pour connaître les quantités de matériaux réutilisables, que la prospection des emprunts est très avancée (négociations, sondages, évaluation des quantités, mouvement des terres).

En fait, au stade de l'étude où nous sommes il est rare qu'il en soit ainsi.

— Enquête parcellaire

L'enquête parcellaire faite en Mairie permet aux habitants des communes traversées par l'autoroute de juger de l'impact du projet sur les propriétés, les exploitations agricoles et finalement sur leur vie de tous les jours.

Les documents mis à l'enquête sont les suivants :

- plan parcellaire définissant les emprises de l'autoroute,
- état parcellaire des propriétés touchées par l'ouvrage,
- plan figuratif au 1/2000 faisant apparaître les rétablissements de communications et les chemins de désenclavement.

Il ressort de l'enquête parcellaire, un certain nombre de remarques, de réclamations qui normalement doivent permettre une amélioration de l'étude.

En fait, l'enquête parcellaire ne permet pas de juger totalement du projet. Certaines parties de l'ouvrage sont omises et feront l'objet d'enquêtes complémentaires. Les problèmes d'emprunts et dépôts ne sont pas envisagés avec le sérieux qui conviendrait, encore moins ceux d'insertion dans l'environnement.

PHASE N° 3 : ACQUISITIONS DES TERRAINS

L'acquisition des terrains nécessaires à la construction de l'autoroute est une opération longue (18 à 24 mois) qui ne peut se faire qu'après reprise du projet suite à l'enquête parcellaire.

Les tâches suivantes se succèdent :

— Constitution d'un canevas secondaire

Le canevas secondaire (un point tous les 100 ou

200 mètres) est réalisé à partir du canevas principal et doit permettre l'implantation des emprises et l'exécution du chantier.

En général, ce canevas disparaîtra à 60 % lors des travaux et ne sera plus guère utilisable pour la délimitation du domaine public.

— Piquetage des emprises

Cette opération a pour but de délimiter la zone des travaux sur le terrain et de montrer aux cultivateurs les limites de leur exploitation.

Bien que les emprises de l'autoroute soient définies numériquement avec précision, l'implantation à ce stade se fait à 0,50 m près.

— Acquisitions amiables et expropriations

Les acquisitions de terrains comportent une phase importante de négociations individuelles qui remettent souvent en cause les limites d'emprises.

Les documents d'arpentage et les extraits modèle 1 sont établis, puis les actes sont passés.

Les acquisitions de reliquats de parcelles ou de parcelles entières, résultat de la négociation, intéressent directement la délimitation ultérieure et créent des problèmes qu'on ne sait pas bien résoudre.

PHASE N° 4 : EXÉCUTION DES TRAVAUX

Cette phase est caractérisée par les tâches suivantes :

— **Étude géotechnique pour le projet d'exécution.** Une campagne complémentaire de sondages est nécessaire. Malheureusement cette campagne intervient souvent trop tard et dans certains cas remet en cause le projet, d'où modifications des emprises.

— Etablissement du projet d'exécution

Le projet d'exécution définit, en premier lieu et ce, pour le ruban de l'autoroute et les rétablissements de communications :

- les ouvrages d'art à réaliser,
- les terrassements,
- le drainage.

Au niveau des aires de service, des haltes, gares de péage et centres d'entretien, le projet ne s'élabore que très progressivement.

Les études relatives aux équipements sont particulières en ce sens qu'elles sont conditionnées par les délais de fabrication et de livraison de matériel.

Les plans de pose de clôtures à gibier sont faits véritablement en dernière minute et sans aborder sérieusement les problèmes d'exploitation et de délimitation du domaine public autoroutier.

— Négociations des emprunts et dépôts

Ce n'est souvent qu'à ce stade que les emprunts et dépôts de matériaux sont négociés sérieusement. Or, un emprunt dont l'exploitation devient impossible peut remettre partiellement en cause le projet.

Il est certain que les emprunts et carrières devraient être définis et négociés pratiquement au niveau de l'enquête parcellaire.

— Déplacement des réseaux coupés par l'autoroute

Avant de commencer les terrassements il est indispensable de rétablir les divers réseaux coupés par l'autoroute, à leur place définitive. A ce stade il serait bon de les définir en X, Y, Z, afin de pouvoir constituer ultérieurement un plan des réseaux qui occupent le domaine public.

— Exécution des travaux

Les travaux sont exécutés dans l'ordre suivant :

- éventuellement pose des clôtures herbagères,
- ouvrages hydrauliques,
- ouvrages type viaduc, passages supérieurs et inférieurs,
- terrassements,
- drainage,
- finition des terrassements,
- exécution du tapis des enrobés,
- mise en place des équipements (glissières, signalisation, péages...),
- aménagements paysagers,
- implantation des clôtures.

Les premier et dernier postes méritent une attention particulière car ils intéressent directement la délimitation.

Les clôtures herbagères posées avant travaux le sont directement sur les emprises. Elles doivent être implantées régulièrement par un géomètre.

Les clôtures à gibier posées en dernier lieu doivent tenir compte des contraintes de l'exploitation.

PHASE N° 5 : MISE EN EXPLOITATION DE L'AUTOROUTE RÉGULARISATION DES DOSSIERS EN COURS DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

Les travaux étant terminés, l'autoroute est mise en circulation. Toutefois, il reste un certain nombre de tâches à terminer. Il faut bien dire qu'elles n'intéressent personne, sont faites sans enthousiasme et sans moyen, ou restent en attente.

— Remise en état des emprunts et dépôts

Il y a une quinzaine d'années les emprunts et dépôts de matériaux restaient dans l'état où la fin des travaux les avait laissés.

Aujourd'hui les sociétés d'autoroutes sont tenues de les remettre en état.

La circulaire de 1976 sur la délimitation du domaine public, prévoit l'exclusion des emprunts et dépôts. En fait, cela n'est pas toujours si simple lorsqu'ils jouxtent l'autoroute.

— Régularisation des dossiers en cours

A la mise en service de l'autoroute, beaucoup de dossiers d'acquisition ne sont pas réglés (successions délicates, propriétaires inconnus etc...). De plus, des acquisitions complémentaires, des rétrocessions, ou échanges peuvent être nécessités par les travaux.

Il s'agit donc de situations souvent difficiles qu'il est bon de régulariser dans la première année d'exploitation.

— Délimitation du domaine public

La délimitation du domaine public autoroutier devrait permettre normalement de conserver à l'autoroute les terrains strictement nécessaires à son exploitation et de lever toute ambiguïté sur les limites d'emprises.

Elle devrait comporter les phases suivantes :

- classement et déclassement des voies rétablies,
- transfert de gestion de la société concessionnaire aux collectivités concernées,
- délimitation du domaine public,
- transfert de propriété,
- inventaire des réseaux traversant l'autoroute.

Au-delà de ces travaux administratifs, la réalisation d'un plan d'exploitation de l'autoroute peut faciliter l'entretien de l'ouvrage.

LA DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC AUTOROUTIER TELLE QU'ELLE DEVRAIT ÊTRE ENVISAGÉE

INTRODUCTION

L'autoroute étant mise en service, la situation foncière des terrains n'est pas claire.

En effet, les acquisitions de terrains ont été relative :

- a l'autoroute proprement dite,
- aux rétablissements de communications (RN, CD, voies communales),
- aux chemins de désenclavement,
- éventuellement aux dépôts et emprunts de matériaux.

Les emprises définies pour l'enquête parcellaire ont été modifiées dans de nombreux cas :

- par des enquêtes complémentaires,
- par des acquisitions amiables supplémentaires,
- par des négociations locales qui remettent en cause les emprises.

Par ailleurs, en fin de travaux, il n'est pas rare de constater que les ouvrages ont débordé les emprises régulières ou que les particuliers ont implanté murs et clôtures sur les terrains acquis par l'autoroute.

Le travail de délimitation du domaine public doit déboucher en fait sur plusieurs objectifs :

— Délimiter les différents domaines publics :

- domaine autoroutier à conserver dans la concession,
- domaine national à intégrer dans la voirie nationale,
- domaine départemental à remettre au département,
- domaine communal à remettre aux communes.

— Assurer le transfert effectif des propriétés.

— Fournir au service "exploitation de l'autoroute" les documents définissant avec précision les emprises de l'ouvrage.

Ce travail s'appuie normalement sur un plan topographique exécuté après travaux. Il ne peut s'agir d'un plan ancien plus ou moins complété car la fixation des limites effectives des différents domaines nécessite une vue exacte des ouvrages (tapis d'enro-

bés, talus, fossés, ouvrages de protection etc...). C'est pourquoi au-delà de la délimitation proprement dite, ce fond de plan permet de déboucher sur d'autres opérations :

- dresser l'inventaire et la localisation de toutes les traversées de réseaux (eaux, gaz, feeder de toutes sortes, électricité, etc...) ;
- dresser un plan d'exploitation et un inventaire des éléments constitutifs de l'autoroute permettant ainsi un suivi et une programmation de l'entretien.

OPÉRATIONS TOPOGRAPHIQUES

Le plan à dresser pour les besoins de la délimitation doit être un plan régulier à l'échelle du 1/1000. Il nécessite la suite des opérations suivantes :

— Établissement du canevas définitif

Le canevas établi pour les besoins de l'étude du projet et la construction de l'autoroute est en général détruit à 60 % par les travaux. Beaucoup de points restant en place sont inutilisables par manque de visibilité ou manque de références.

Or, la délimitation du domaine public autoroutier doit pouvoir être appliquée sur le terrain à tout moment. Il est donc nécessaire de constituer un canevas en X, Y, utile à l'exploitation de l'autoroute.

Il doit être rattaché au système original ayant servi à définir les plans d'emprises. Il doit être matérialisé de façon à en assurer la pérennité.

Pratiquement et compte tenu des moyens modernes de mesures de distances, le canevas doit comporter en moyenne un point tous les 800 mètres avec obligatoirement un point sur chaque ouvrage, en particulier les passages supérieurs.

Les bornes type O G E et les spits explosés doivent être proscrits.

— Établissement du plan topographique

Le plan est établi par des méthodes traditionnelles terrestres ou éventuellement aériennes. Mais de toute façon on s'attachera à y faire figurer les clôtures et certains détails importants (murs, constructions...) en zone bâtie.

— Dessin du plan

Le dessin du plan topographique peut être envisagé en plusieurs phases suivant le but poursuivi :

- la délimitation seule,
- la délimitation et un plan d'exploitation.

Dans ce dernier cas il est nécessaire de compléter le plan par les équipements (glissières de sécurité, signalisation, bandes blanches, réseaux traversés, etc...).

OPÉRATIONS FONCIÈRES

Les différentes opérations foncières ont pour but de constituer un plan de délimitation du domaine public et de son affectation aux divers gestionnaires puis de conduire les procédures permettant le transfert effectif de propriété.

Les tâches à réaliser sont par ordre chronologique :

- faire l'inventaire exhaustif des terrains acquis pour l'autoroute,
- tracer sur plan une première délimitation des différents domaines publics,
- régulariser les débordements d'emprises,
- négocier avec les organisations intéressées la délimitation retenue,
- revoir la délimitation et dessiner un plan parcellaire définitif,
- commander les feuilles cadastrales mises à jour,
- appliquer le plan de délimitation sur le cadastre,
- monter le dossier de délimitation à fournir au contrôle des autoroutes,
- préparer les éléments des dossiers de classement, déclassement des chemins,
- suivre les procédures engagées auprès des services des Domaines du Cadastre et des Hypothèques.

— Inventaire des terrains acquis pour la construction de l'autoroute

Ces terrains ont été acquis soit par l'État sous couvert des Ponts et Chaussées, soit par la Société Concessionnaire en son nom propre, soit par l'État par l'intermédiaire de la Société Concessionnaire (après 1976).

L'inventaire des terrains effectivement acquis nécessite de confronter les états matriciels, les plans parcellaires originaux, les actes d'acquisition inscrits au fichier immobilier.

Au cours de ce travail matériel important, il faut noter les parcelles pour lesquelles le transfert de propriété n'a pu être effectivement réalisé, ainsi que les parcelles encore grevées de charges.

— Délimitation sur plan des différents domaines publics

Cette opération consiste à déterminer sur plan les limites définitives des différents domaines publics et des terrains restant en propre à la Société Concessionnaire.

- domaine public autoroutier,
- domaine public national,
- domaine public départemental,
- domaine public communal,
- domaine propre de la Société Concessionnaire.

Ce travail est réalisé en faisant la synthèse des documents suivants :

- plan de l'ouvrage tel qu'il est réalisé,
- plans parcellaires originaux mis à jour, définissant les acquisitions,
- éventuellement plan de phasage des travaux dans le cas d'autoroute élargissable.

Une liaison avec le service "exploitation de l'autoroute" est indispensable pour ce travail afin de tenir compte des contraintes de l'entretien.

— Régularisation des débordements d'emprises

Il arrive fréquemment que l'ouvrage déborde les acquisitions (fossé, fosse d'orage, clôtures etc...).

Ces situations doivent être régularisées avant toute délimitation.

— **Négociations avec les organismes intéressés par la délimitation**

A ce stade du travail, il est indispensable de négocier la délimitation retenue avant de dresser le plan définitif :

- avec certains particuliers pour des rétrocessions éventuelles,
- avec les communes en ce qui concerne la remise des terrains achetés pour les rétablissements de voies communales ou de chemin de désenclavement,
- avec les ingénieurs TPE pour la remise des terrains acquis pour les rétablissements de voirie départementale ou nationale,
- avec le contrôle des autoroutes concédées pour l'approbation officielle de la délimitation,
- éventuellement avec d'autres organismes tels que : communauté urbaine, établissements publics d'aménagement, syndicats communautaires, etc...

— **Dessin du plan de délimitation du domaine public de l'autoroute**

La phase de négociations étant achevée, le plan parcellaire définitif peut être dessiné. Il comporte le tracé des limites des différents domaines publics. La définition en coordonnées du domaine public autoroutier doit être établie.

Application de la délimitation sur le cadastre

Lorsque la procédure de transfert de propriété peut être engagée, il faut commander les feuilles de cadastre et les faire mettre à jour.

L'application cadastrale du plan de délimitation se fait au mieux selon les règles de l'art.

Les réquisitions de divisions de parcelles sont établies ainsi que les dossiers Modèle 30 afin d'obtenir les nouveaux numéros cadastraux.

— **Confection du dossier de délimitation à fournir au Contrôle des Autoroutes**

Ce dossier doit comporter par commune :

- les plans de délimitation faisant apparaître, en couleurs conventionnelles, les divers domaines affectés,
- un état parcellaire comportant la liste des parcelles transférées avec leur référence hypothécaire,
- une notice explicative donnant toute justification sur la délimitation retenue.

— **Préparation des éléments utiles au classement, déclassement des voies rétablies**

Le transfert de propriété au domaine public ne peut être effectif qu'après le classement des nouvelles voies et le déclassement des anciens chemins avec, éventuellement, réintégration des surfaces dans les différents domaines délimités.

Cette opération est normalement soumise à enquête publique. Or, dans le cas de construction d'une autoroute, une enquête de DUP et une enquête parcellaire ont été faites. Quelle procédure doit alors être retenue ?

Il semble qu'une décision du Conseil Général et encore plus des Conseils Municipaux soit indispensable. En particulier au niveau des communes, l'affectation des voies au domaine public ou au domaine privé est importante.

— **Suivi des procédures de régularisation**

L'opération de délimitation se poursuit et se termine par les opérations suivantes :

- établissement par l'administration des domaines d'un acte administratif portant transfert de propriété et de gestion,
- transfert effectif au fichier immobilier et expédition d'un procès-verbal au cadastre,
- radiation des parcelles "domaine public" sur le cadastre,
- radiation des parcelles "domaine public" au fichier immobilier,
- éventuellement, radiation des parcelles au TGPE.

Toutes ces opérations sont longues et complexes. Il est indispensable de les suivre de près. En effet, d'une part les erreurs résiduelles ressortent et doivent être réglées au coup par coup, d'autre part ce sont des procédures de régularisation qui ont tendance à traîner en longueur.

AU-DELÀ DE LA DÉLIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

— **Plan des traversées de réseaux**

La direction des routes a demandé à plusieurs reprises que lors des travaux de délimitation du domaine public autoroutier, on procède à l'inventaire de tous les réseaux traversant l'autoroute, afin de pouvoir établir les conventions réglementaires avec les organismes utilisateurs de ces réseaux.

Ce travail nécessite la recherche des plans ayant servi aux déviations de réseaux, la reconnaissance sur place et la localisation des regards.

— **Plan d'exploitation de l'autoroute**

Le plan topographique après travaux peut donner lieu à un plan utile à l'exploitation et l'entretien de l'autoroute. En effet, il est intéressant de connaître les quantités suivantes :

- surfaces engazonnées à faucher,
- longueur de caniveaux à curer (béton, trapèze, profonds etc...),
- surface d'enrobés,
- longueur de bandes blanches,
- longueur de glissières,
- longueur de glissières à mettre en conformité,
- signalisation...

La connaissance de ces quantités doit permettre une planification de l'entretien et une meilleure gestion de l'ouvrage.

Le plan d'exploitation est un sous-produit du plan parcellaire. Il doit être complété par des détails spécifiques à l'exploitation.

L'inventaire des quantités nécessaires à l'entretien doit être défini par le service "exploitation".

QUESTIONS PARTICULIÈRES DIVERSES

AU NIVEAU DU CADASTRE

— Documents d'arpentage d'ensemble ou particuliers

La question se pose de savoir s'il est plus intéressant pour des acquisitions nombreuses de dresser un document d'arpentage d'ensemble ou des documents particuliers.

Compte tenu des modifications d'emprise qui interviennent lors des négociations, les documents particuliers présentent plus de souplesse. Mais il faudrait exiger que le trait de division de la parcelle soit complété par les amorces de division sur les parcelles voisines. Ceci éviterait les applications incorrectes qui donnent in fine une limite d'emprise non régulière.

— Modification des DA. Passage en DP

Dans le cas de modification d'emprise avant acquisition, pourquoi certaines inspections du cadastre permettent la modification d'un document d'arpentage en cours, sans changer les numéros affectés ? Pourquoi d'autres au contraire exigent la redivision d'une parcelle qui n'existe qu'au cadastre ?

Pourquoi certaines inspections passent en DP les parcelles acquises pour l'autoroute, sans attendre la délimitation ? Quitte à rénuméroter le DP si besoin est.

Ne pourrait-il y avoir unité de pensée et d'action ?

AU NIVEAU JURIDIQUE

— Les logements de service doivent-ils être inclus dans le domaine public ? Il faut évidemment voir le cahier des charges du concessionnaire. Toutefois, la notion du "nécessaire" à l'exploitation de l'autoroute peut être contestée.

— Dans le cas d'acquisitions amiables non régularisées, le problème ne semble pouvoir être résolu qu'après expropriation sous DUP préfectorale.

— Si les terrains sont acquis au nom de l'État la revente de délaissés devrait normalement nécessiter une délimitation partielle. Dans les faits cette procédure est souvent court-circuitée.

— Dans le cas d'autoroute élargissable, les terrains acquis pour la phase de construction ultérieure sont classés dans le domaine public. Pourtant ces terrains sont cultivés et une convention d'occupation précaire à titre gratuit est signée avec l'exploitant agricole. Qu'en est-il d'un domaine public qui en réalité n'est pas affecté à l'usage public mais producteur de revenus ?

CONCLUSIONS

Les problèmes de délimitation du domaine public étant conditionnés par l'étude du projet et la construction, notre réflexion se fera en deux phases :

— Étude, négociation et construction de l'autoroute

Beaucoup de choses se jouent au niveau de l'enquête parcellaire. Or, cette enquête est prévue à deux fins :

- rechercher les propriétaires des biens affectés par le projet,
- permettre à ces propriétaires de contester l'opportunité d'exproprier telle ou telle partie de leurs immeubles.

Un commissaire enquêteur est prévu pour recueillir les doléances des propriétaires et donner son avis. Dans le cas d'un projet complexe tel celui d'une autoroute, il est certain que l'enquête parcellaire devrait élargir ses fins. Elle n'intéresse pas uniquement les propriétaires fonciers, mais tous les habitants de la commune, pour juger de l'impact du projet sur leur vie de tous les jours.

A cet effet, il ne s'agit pas de présenter uniquement des plans parcellaires, mais des plans de projet permettant de s'assurer que les points suivants ont été vus et étudiés correctement :

- définition du projet comportant non seulement le ruban de l'autoroute mais les aires de services, haltes etc...,
- rétablissements des communications avec leurs caractéristiques tant en plan qu'en profil en long ou en travers,
- emprunts de terrassements et de carrières, évaluation des quantités, stade des négociations,
- dépôts pour matériaux impropres,
- mouvement des terres,
- protocole d'accord avec les communes et organismes représentatifs.

Le commissaire enquêteur devrait être remplacé par une commission d'enquête pluridisciplinaire.

Dans cette même optique d'opération "Vérité du Projet", les contraintes de remise en état des emprunts et dépôts devraient être explicitées, la remise en culture des anciens chemins étudiée.

Enfin, l'acquisition des terrains ne devrait pouvoir se faire qu'en fonction d'un projet parfaitement défini et d'une décision de financement des travaux.

— Délimitation du domaine public

La délimitation du domaine public est une opération longue et complexe qui rencontre dans la pratique beaucoup de difficultés lors de son application.

Il faut préciser les choses, les textes, le rôle de chacun.

• Bornage ou délimitation

Actuellement un bornage des terrains ne se justifie plus. Les bornes ne peuvent assurer d'une manière permanente la définition de la propriété. Par contre, une délimitation en X, Y, dans un système de référence donné est valable, maintenant et pour l'avenir.

Si un propriétaire riverain de l'autoroute exige le bornage de sa propriété, deux cas peuvent se présenter : le propriétaire peut justifier que les bornes existaient avant travaux, le bornage doit alors être établi ; dans le cas contraire, le bornage ne peut être fait qu'à frais communs.

• Plan de délimitation

Délimiter le domaine public nécessite un plan topographique complet. On ne peut juger de la valeur de la délimitation sur un plan type "parcellaire" ou de "recolement". Le plan de délimitation doit donc être un lever régulier après travaux.

- Rôle des communes

Dans la directive du 13 avril 1976, aucune mention n'est faite d'un accord des communes sur la délimitation. Comment transférer aux communes des voies rétablies ou nouvellement créées, sans au minimum une délibération du conseil municipal pour définir les voies communales et les chemins ruraux.

Les procédures de classement, déclassement des voies doivent être précisées, compte tenu du fait qu'une enquête du DUP et une enquête parcellaire ont déjà été faites.

- Rôle du service du cadastre

La délimitation du domaine public étant faite, les terrains affectés à l'autoroute, à la voirie nationale, départementale, communale sont parfaitement définis sur le plan cadastral. Or, tous ces terrains non productifs de revenus seront passés en domaine public, ce qui signifie d'une manière pratique la suppression de toutes les limites précédemment dessinées sur le plan de délimitation.

Ici se pose évidemment l'éternel problème de la numérotation de parcelles affectées au domaine public.

En premier lieu n'y aurait-il pas moyen de numérotter le domaine public affecté à l'autoroute comme pour les terrains concédés à la SNCF ?

- Rôle des conservations des hypothèques,

Dans le cas des terrains acquis au nom du concessionnaire, le transfert de propriété doit être fait au nom de l'État ou des collectivités locales avant que les parcelles disparaissent dans le domaine public. C'est un travail important dont la rémunération n'est pas précisée.

Sur quelles bases se fait l'estimation des terrains transférés au concessionnaire pour le calcul des salaires de conservateur ? La procédure de rectification d'acte est-elle à prendre en compte ? Autant de questions à préciser.

- Rôle du service de contrôle des autoroutes concédées,

C'est le service du Ministère de l'Environnement qui est chargé d'approuver le plan de délimitation, en fonction de la directive de 1976.

Aucun critère n'est défini pour cette approbation. Seule une notice explicative justifiant les limites d'emprise de l'ouvrage doit être fournie.

En fait, une justification est toujours possible, ce qui signifie qu'on intègre au domaine public toutes les surlargeurs qui ont été acquises.

Le vrai problème tourne toujours autour du fait que les acquisitions sont souvent faites en surlargeur et qu'il est très difficile de ne pas laisser ces terrains inutiles dans la concession.

Pour les autoroutes anciennement construites, il semble bien que la situation soit difficile à améliorer. Par contre, pour les autoroutes nouvellement étudiées, il faudrait veiller à réduire les emprises au maximum.

L'expérience et les statistiques montrent qu'une autoroute 2 x 2 voies bien étudiées nécessite en moyenne 9 hectares de terrain au kilomètre alors

qu'en pratique les acquisitions représentent 10 hectares au kilomètre soit 10 % de terrains inutiles qui restent pratiquement dans la concession.

- Rôle de l'administration des domaines,

Les domaines sont chargés d'établir l'acte administratif portant transfert de gestion des différentes voies construites : à l'État, aux départements ou aux communes.

Aucune instruction complémentaire de la directive de 1976 n'a été éditée par cette administration, chaque service du domaine agit selon ses idées.

L'acte administratif doit-il être un acte unilatéral reflétant aveuglément la délimitation approuvée par le service du contrôle des autoroutes ? Au contraire, les domaines doivent-ils s'assurer de l'accord des communes sur la délimitation, et que cette dernière ne donne pas occasion à des transferts de propriétés clandestins et gratuits.

Par ailleurs, il serait bon de définir le rôle du service des domaines chargé de tenir le tableau général des propriétés de l'État vis-à-vis des autoroutes. Les parcelles anciennement inscrites au TGPE doivent disparaître. Par contre, d'autres doivent y être intégrées.

- Plan des traversées de réseaux,

Le problème des traversées de réseaux divers est très important quant aux responsabilités engagées.

Le plan topographique après travaux nécessaire pour la délimitation devrait permettre de rendre obligatoire l'établissement d'un plan des réseaux qui coupent l'autoroute.

- Transfert de propriété et transfert de gestion,

Le Conseil d'État a admis l'unicité du domaine public. Par contre, plusieurs organismes peuvent en être gestionnaire et/ou propriétaire.

La définition de la propriété est particulièrement importante s'il y a déclassement du domaine public.

En ce qui concerne les voies rétablies ou nouvellement créées, la société concessionnaire de l'autoroute fait une "remise technique" de ces voies aux communes ou aux subdivisions de l'Équipement.

Il serait nécessaires de préciser toutes ces notions, remise technique, transfert de propriété, transfert de gestion, ce qu'elles recouvrent et ce qu'elles impliquent, en droit et en responsabilité.

SOLUTIONS POUR L'IMMÉDIAT ET POUR L'AVENIR

Quatre mille kilomètres d'autoroutes sont déjà construites, d'autres sont en construction, la délimitation du domaine public autoroutier n'en est qu'à ses débuts. Elle se heurte à de nombreuses difficultés strictement pratiques ou fondamentales.

Il serait bon d'envisager une réflexion en deux temps :

— les problèmes dans l'immédiat

La directive de 1976 doit être revue et complétée pour préciser certains points et notamment toutes les procédures au-delà de l'approbation de la délimitation.

Une réflexion commune entre les services de l'Équipement, du Cadastre, des Hypothèques, des Domaines d'une part, et les Sociétés Concessionnaires d'autre part, doit aboutir à clarifier le rôle et le travail de chacun, le financement, des délais de mise en service.

— Élaborer les solutions de l'avenir

D'abord faire prendre conscience aux Sociétés Concessionnaires de la nécessité de ces travaux de délimitation et de régularisation. Cela signifie qu'il faut inscrire au budget, dès l'étude de l'autoroute, les sommes afférentes à ces travaux.

Refaire, dès la mise en service de l'autoroute, un canevas définitif et un plan régulier après travaux, faire la délimitation, régulariser tous les problèmes en suspens, élaborer les bases d'un plan d'exploitation, tout cela coûte cher et peut représenter 4 à 5 pour mille du prix de l'autoroute.

Mais en fait, ceci ne représente que 20 % des sommes dépensées pour l'acquisition de terrains en sur-largeur, et qui restent inutilisés.

Ensuite, agir au niveau des bureaux chargés des projets, afin que les études soient mieux conduites et d'une manière plus fine, pour cerner les emprises au mieux. Les moyens informatiques modernes permettent la remise en cause du projet à des coûts acceptables.

Par ailleurs, réformer l'enquête parcellaire, afin qu'elle devienne l'opération "vérité" du projet. De-

puis quinze ans l'évolution qui s'est faite dans ce sens est le résultat de la pression des syndicats de défense. Est-ce normal ? Ne peut-on jouer le jeu de la négociation vraie d'un projet qui reflète effectivement à 95 % ce qui sera construit ?

Enfin, il est certain que la réalisation des grands travaux linéaires se heurte au droit de propriété tel qu'il est envisagé actuellement.

Un projet d'autoroute, si bien fait soit-il est évolutif et ne peut prévoir certains ouvrages qui se révéleront nécessaires à la fin de la construction.

C'est d'ailleurs pour cela que le concepteur a tendance à tracer des emprises plutôt larges.

Il faudrait avoir la possibilité d'une prise de possession sans que les acquisitions soient effectives.

Des garanties peuvent être données en consignnant les sommes et en réglant les privations de jouissances.

Les procédures d'acquisition ne seraient menées qu'après la fin des travaux en fonction du plan de délimitation.

Cette manière d'agir se heurte au droit Français actuel, mais en fait, lorsque l'on construit une autoroute, avec remembrement des terres et inclusion de l'emprise dans le périmètre, c'est bien de cela qu'il s'agit.

Il n'est donc pas impossible qu'une réflexion sur le fond des choses puisse aboutir à des textes législatifs qui facilitent la construction des grands ouvrages linéaires caractéristiques de notre époque.

Définition physique et topométrique des limites de l'emprise

par Y. ALAJOUANINE

1 - La définition physique du domaine public naturel n'est pas matérialisée. Le domaine public artificiel est délimité, matérialisé par des points identifiables, des bornes par exemple facilitant les mensurations. Leur pérennité met en évidence un éventuel déplacement, tel qu'un glissement de terrain.

1.1 - La reconnaissance de la limite et la délimitation du domaine public fait partie des prérogatives de l'administration gestionnaire. Il y a reconnaissance contradictoire si un texte le prévoit (cas du domaine public maritime par exemple), ou pour éviter un éventuel contentieux ; l'accord ne fait pas alors partie de la décision de l'administration : alignement, délimitation du domaine public fluvial,...

La délimitation du domaine privé d'une administration publique est régie par le droit privé, et l'intervention d'un géomètre-expert est indispensable pour effectuer le bornage.

Lorsqu'un géomètre-expert intervient à la demande de l'administration, la responsabilité de cette dernière reste seule engagée, en ce qui concerne la limite du domaine public. La compétence des tribunaux est différente lorsqu'il s'agit de délimitation du domaine public ou du domaine privé dépendant d'une administration publique.

1.2 - La modification de la limite, compte tenu des observations précédentes, doit faire l'objet d'une mise à jour du dossier technique, surtout si une banque de données topométriques X Y couvre la région (cas des villes nouvelles notamment). L'état de section et la matrice cadastrale sont actualisés parfois par des documents établis par ordinateur.

Le remaniement parcellaire lors de la création des villes nouvelles est une opération délicate de longue durée dans le contexte institutionnel de la loi du 10 juillet 1970 (voir article de M. Michel FOURES Esgrt revue *Géomètre* 5-1977). La mise en place automatique des limites lors d'un remaniement parcellaire, sur ordinateur de table, fait l'objet de l'article de M. J. GENOUD pages 54 à 56 dans la revue de mars 1982 *Mensuration, Photogrammétrie, Génie rural*.

2 - La définition topométrique de la délimitation des parcelles peut se faire traditionnellement au

moyen du ruban de mesure linéaire de distance. Cette méthode est délicate pour être précise. Souvent un distancemètre électronique avec mesure angulaire à la seconde d'angle en pivotement et basculement, donne des résultats précis, commodes et peu coûteux dans un rayon d'un kilomètre. La parcelle est définie par un lever tachéométrique de la limite d'une part, et des points extérieurs précis et stables pris comme témoins. Les points relevés figurent sur un plan de repérage, et constituent une liste de coordonnées X Y dans un système Lambert ou local.

Pour rétablir topométriquement les bornes disparues, le géomètre met en station un tachéomètre électronique et refait le lever des bornes retrouvées et des points extérieurs. Au moyen d'une station libre, qui peut être calculée aussitôt sur le terrain grâce à un ordinateur de poche (Texas 59 ou Hewlett-Packard 41 CV), le topographe peut implanter les bornes manquantes à partir de leurs X Y. La précision obtenue facilement est de 2 à 3 cm.

2.1 - La station libre élémentaire est constituée par un rayonnement inverse de tachéométrie électronique du point S inconnu vers un réflecteur A placé sur un point connu, et par une intersection inverse du jalon B. Les points connus A et B font partie d'un ensemble de points ayant déjà été levés au tachéomètre électronique antérieurement, donc ayant une précision en X Y de l'ordre de 2 à 3 cm.

La configuration élémentaire ainsi obtenue correspond au 2^o cas de résolution d'un triangle connu par deux côtés et un angle non adjacent ; ce qui donne deux solutions b' et b''. Il y a deux stations S' et S'' à partir des observations prises sur A et B correspondant à une distance SB longue, ou moins longue. Si le géomètre décide de prendre celle-ci, il enregistre en valeur négative par convention la lecture d'angle en azimuth de S vers B. La programme de calcul de l'angle ASB ne tient pas compte du signe (-), qui sert à armer un indicateur pour obtenir S'.

Le programme de calcul est conçu pour éditer le résultat G X Y Z d'une station libre élémentaire, avec accumulation des X et Y des déterminations succes-

sives pour des points A et B différents, dans un ensemble de six registres de statistiques donnant les valeurs moyennes X et Y et les écarts types E_x et E_y . Le topographe compare les valeurs X_i et Y_i de la dernière détermination. Si celle-ci est inacceptable, elle est éliminée des six registres statistiques.

Une détermination élémentaire revient en théorie à placer le tachéomètre électronique en A, à s'orienter sur B, et à rayonner la vraie station S. Le point B peut être lointain ; la distance SA a un écart type de $5 + 5 \text{ mm par km}$. En utilisant des points connus à 3 cm près, la précision d'un relèvement sur des points lointains est moins bonne que celle d'une station libre utilisant plusieurs rayonnements électroniques inverses.

La précision en X Y Z d'une station libre est pratiquement celle des X Y Z des points connus observés au distancemètre (A). S'il y a un seul rayonnement inverse, sa position dépend de la précision en G. du relèvement constitué par l'ensemble des intersections inverses (B). Les points (B) lointains de 4° ordre de la triangulation sont utilisables.

Lorsqu'une mission travaille plusieurs jours dans le même secteur, il est judicieux de placer sur des points connus élevés stationnables des réflecteurs pivotants permanents. Ils peuvent être installés sur un trépied de petit niveau, et sont animés par l'axe rendu vertical d'un tournebroche pour barbecue. Ce dispositif évite l'envoi d'un aide-géomètre pour présenter un réflecteur sur les points connus visés habituellement.

La rentabilité offerte par l'emploi de stations libres au lieu d'observer le canevas au moyen de cheminement par polygonation, est très importante. Avec l'aide d'une personne allant placer le réflecteur sur un point connu précis, le géomètre peut déterminer huit stations libres dans une journée, par exemple pour constituer des canevas pour photogrammétrie. Cette cadence suppose un nombre réduit de points levés autour de la station libre, et un déplacement de vingt minutes environ entre deux stations libres successives ; le calcul des valeurs moyennes G. X Y Z avec un logiciel Alajouanine, utilise un ordinateur de

poche Hewlett-Packard 41 CV avec ou sans enregistrement sur bande magnétique sur le terrain, avec possibilité de transfert en se connectant sur un équipement informatique de bureau.

2.2 - L'insertion d'une limite dans une base de données X Y est la conséquence de la pratique de la station libre qui est calculée dans un système local provisoire ou immédiatement dans le système de projection officiel. Ce changement de base s'obtient le moment venu par un traitement sur calculateur électronique, à la condition que les points A et B utilisés au début constituent un ensemble de points reconnus par tous les géomètres pour effectuer des stations libres. C'est le rôle d'un organisme officiel de publier une carte au 1/25000 désignant en planimétrie la position des points à utiliser, avec un bordereau indiquant leur nature, et plus tard les coordonnées officielles X Y ayant une précision meilleure que 3 cm. Les points géodésiques de 4° ordre de la Nouvelle Triangulation de la France définie en 1922 sont déterminés à $\pm 15 \text{ cm}$; c'est-à-dire que la distance séparant deux points géodésiques voisins de 15 km est connue à $\pm 21 \text{ cm}$ près, soit $\pm 14 \text{ mm}$ comme taux de compensation des longueurs par kilomètre de polygonation en planimétrie reliant de tels points de géodésie de détail. Des distancemètres à longue portée, précis à $\pm 5 \text{ mm} + 1 \text{ mm par km}$ peuvent créer un réseau de points reconnus stationnables sur des points hauts visibles, espacés d'un kilomètre environ, dont la distance est définie à mieux de 3 cm entre points reconnus voisins. A l'intérieur d'un triangle élémentaire de 4° ordre (NTF 1922) la compensation de l'erreur en planimétrie des points reconnus est proportionnelle aux trois distances aux trois sommets du triangle concerné.

Dans les villes, il est possible de créer des stations libres en plaçant le tachéomètre électronique sur une console — étau enserrant un étau horizontal à vérin, installé dans l'embrasure d'une fenêtre élevée d'un immeuble —. Le tachéomètre doit pouvoir viser fortement vers le bas pour lever ou implanter des points avec un angle mort minimum (- 70 grades pour les Distomat Wild Di 3 et Di 4). C'est un moyen pour fixer des limites dans une cour intérieure sans accès à l'air libre.

Conclusion

par le Professeur F. BOUYSSOU

Le colloque de Toulouse, consacré à la délimitation du domaine public a fait apparaître d'une part le sens actuel de la domanialité publique, et d'autre part les difficultés relatives à l'étendue du domaine public.

I — LE SENS ACTUEL DE LA DOMANIALITÉ PUBLIQUE

1) De manière classique, la domanialité publique se justifie par un souci de protection. Le domaine public est protégé contre les tiers (imprescriptibilité, régime des contraventions de voirie) ; la protection existe même à l'égard du propriétaire des dépendances domaniales (inaliénabilité). De façon moderne, la protection du domaine public est renforcée par le souci de défense du cadre de vie et de l'environnement (le domaine public naturel constituant un élément non négligeable de l'équilibre écologique). Aussi n'est-il pas concevable de s'affranchir de la distinction entre domanialité publique et domanialité privée. Le domaine public mérite les mesures de protection dont il fait l'objet et les prérogatives de puissance publique qui existent dans l'intérêt de sa conservation. Mais l'extension d'un tel régime protecteur au domaine privé ne se justifie pas, sous peine de renforcer inutilement un pouvoir administratif au détriment du droit de propriété privée.

Sans doute la protection du domaine public n'est-elle pas absolue, puisqu'un déclassement formel peut faire basculer les dépendances du domaine public artificiel dans le domaine privé. Mais la complexité même des procédures constitue en soi une certaine garantie.

2) De manière moderne, le domaine public constitue le siège d'un grand nombre d'activités économiques : par-delà son utilité pour la navigation, le domaine public maritime est utilisé à diverses productions dans le domaine de l'aquaculture. L'essentiel de l'activité de transport s'exerce sur le domaine public soit de manière directe (utilisation par l'usager), soit au moyen de concession (SNCF, société d'autoroute). Dans de vastes opérations immobilières (en villes nouvelles notamment), des investissements considérables sont réalisés sur le domaine public, par superposition d'immeubles pri-

vés, dérogeant aux règles classiques du droit civil, selon lesquelles le propriétaire du sol est en même temps — sauf preuve contraire — propriétaire du dessus et du dessous.

L'importance des investissements réalisés vient atténuer le principe selon lequel l'occupation du domaine public est précaire et révocable. A la limite, il apparaît même un hiatus entre les décisions contentieuses, témoignant d'une hypertrophie pathologique du domaine public (en vue de permettre l'expulsion de l'occupant sans indemnité) et la pratique administrative désireuse d'une exploitation optimale du domaine public, et soucieuse à ce titre d'attirer des investissements sur ce domaine.

II — L'ÉTENDUE DU DOMAINE PUBLIC

L'étendue du domaine public pose le problème technique de la délimitation et de l'identification. Mais, par-delà la technique, c'est la question fondamentale de l'équilibre entre intérêt général et propriété privée qui est posée.

1) La délimitation du domaine public résulte bien souvent de questions de fait.

Le domaine public naturel (maritime et fluvial) est limité par le niveau des plus hautes eaux : il convient donc de constater des phénomènes physiques et éminemment variables, en faisant abstraction du cas particulier de perturbations météorologiques exceptionnelles. Même la délimitation du domaine public artificiel est étroitement dépendante de questions de fait : en l'absence de plan d'alignement (situation très fréquente en pratique), la délimitation consiste à constater les limites actuelles de la voie.

Compte tenu du caractère déclaratif de la délimitation domaniale, il importe peu que le niveau des eaux ou les limites de la voie résultent de travaux publics (ouvrages publics mal plantés, ou démolition d'une digue). Le riverain du domaine public peut dans certains cas obtenir une indemnité à raison des causes de translation des limites ; il ne peut, en revanche, contester la nouvelle limite.

2) Du point de vue matériel, la délimitation du domaine public n'est pas toujours aisée ; en effet, le

domaine public ne supportant pas d'impôts, il n'est pas identifié par le cadastre. De plus, les variations des limites ne résultant pas, le plus souvent, d'actes juridiques, il est difficile de les enregistrer juridiquement sur le plan cadastral ou hypothécaire. Une identification précise paraît indiquer par-delà une coordination administrative améliorée, la modification de certains textes relatifs au cadastre ou au fichier immobilier.

3) La délimitation du domaine public est unilatérale. A la différence du bornage, qui résulte de l'accord des volontés (contrat) ou à défaut d'un acte judiciaire, c'est l'administration qui délimite seule, selon une procédure déterminée (qui prévoit fréquemment le recours à l'enquête publique) les limites du domaine public. Ainsi s'exprime, en matière domaniale, la prérogative de puissance publique caractéristique du droit administratif.

La garantie des riverains est double : ils peuvent contester, devant le juge administratif, les actes administratifs unilatéraux fixant les limites du

domaine public. Cette contestation peut intervenir par voie d'action (recours en annulation déposé dans les deux mois de la publication de l'acte fixant les limites) ou par voie d'exception (c'est-à-dire à toute époque, à l'occasion d'une contravention de voirie). Il suffit d'ailleurs, pour faire annuler la délimitation, de démontrer par exemple un vice de procédure, lors de la conduite des opérations.

En contrepartie du caractère unilatéral de la délimitation, le riverain a un véritable **droit** d'obtenir cette délimitation.

L'administration ne peut donc pas se retrancher derrière les difficultés de la pratique pour refuser de fixer la limite ; un tel refus est annulé par le juge administratif. Enfin, le retard dans la délimitation peut entraîner, s'il cause un préjudice aux riverains, la responsabilité de l'administration à son égard.

Ainsi, malgré les prérogatives de puissance publique, un certain équilibre est établi entre l'administration et les administrés.

ABONNEMENT 1982 A LA REVUE XYZ

de l'Association Française de Topographie

Pour s'abonner à cette revue, vous adressez votre demande, accompagnée du chèque de règlement, à l'adresse suivante :

**ASSOCIATION FRANÇAISE
DE TOPOGRAPHIE
"Abonnements"
39^{ter} rue Gay-Lussac
75005 PARIS**

Abonnement 1 AN (4 numéros)

- FRANCE = 250 F
- AUTRES PAYS = 300 F

Tous les membres de l'A.F.T. sont automatiquement abonnés à la revue xyz.

Les abonnements ne sont pas rétroactifs et commencent à la date du règlement.

Achat d'un seul numéro - même adresse que ci-dessus. (sous réserve de disponibilité)

- FRANCE = 70 F
- AUTRES PAYS = 80 F

Tél. : (1) 354.19.21 pte 92 mardi et vendredi de 10 h à 12 h.

En cas de changement d'adresse, nous invitons nos abonnés à bien vouloir communiquer à l'adresse ci-dessus la dernière bande accompagnée de la somme de 4,00 F en timbres-poste.

LA GAZETTE DE L'A.F.T

Si tu n'as jamais assisté à un Colloque, ou un Congrès, fais le maintenant !
Pourquoi ?

Pour rencontrer d'autres collègues...

apprendre ce qu'ils font, eux...

leur dire ce que tu fais toi-même...

apprécier la technologie nouvelle aux expositions de matériel...

rencontrer des responsables et leur faire connaître ce que tu voudrais...

traiter de sujets techniques qui t'intéressent particulièrement...

... et enfin, établir de multiples relations, humaines et professionnelles, que tu apprécieras certainement.

CALENDRIERS 1982 à... 1992

NATIONAL

VERSAILLES

les 25 et 26 novembre 1982 - Assemblée Générale de l'AFT et 7^e Colloque technique sur "Les Instruments Modernes de Topographie et leurs périphériques".

LILLE

les 22 et 23 avril 1982 - 8^e Colloque technique sur "Les Banques de données urbaines".

INTERNATIONAL

SOFIA (Bulgarie)

du 19 au 28 juin 1983 - F.I.G. 17^e Congrès international des géomètres. Thème : "Le géomètre et l'aménagement du territoire et des villes".

HONG KONG

novembre 1983 - 2^e Congrès sud-asiatique de topographie.

Et à TORONTO (Canada)

du 10 au 20 juin 1986 - 18^e Congrès international des Géomètres.

PROGRAMMES DES ASSOCIATIONS INTERNATIONALES JUSQU'EN 1992

ANNÉES	Fédération internationale des Géomètres — F.I.G. —	Association internationale de Cartographie — I.C.A. —	Société internationale de photogrammétrie et de Télédétection — I.S.P.R.S. —	Association internationale de Géodésie — I.A.G. - (I.U.G.G.) —
1982	Comité Permanent à La Haye (NL)	Conférence Technique à Varsovie et Symposium commun 27-29/9/82 à Graz (Autriche).		
1983	Congrès à Sofia (BG)	Comité Exécutif		Congrès en R.F.A.
1984	Comité Permanent au Japon (Tokyo)	Congrès en Australie	Congrès au Brésil	
1985	Comité Permanent en Pologne (Varsovie)	Comité Exécutif		
1986	Congrès à Toronto (CDN)	Comité Exécutif	Symposium	
1987	Comité Permanent en Norvège (Oslo)	Congrès à Mexico		Congrès
1988	Comité Permanent	Comité Exécutif	Congrès	
1989	Comité Permanent	Conférence Technique		
1990	Congrès	Comité Exécutif	Symposium	
1991	Comité Permanent	Congrès		Congrès
1992	Comité Permanent	Comité Exécutif	Congrès	

A PROPOS DU CONGRÈS DE LA FIG DE 1981 (MONTREUX)

Saviez-vous que :

- Le nombre de congressistes a été de 1 357, dont 272 Suisses ; et les personnes accompagnantes de 616... Soit un total de 1 973 participants représentant 78 pays répartis ainsi : Europe 27, Asie 22, Afrique 13, Amérique 12, Océanie 4.
- Après la Suisse, les plus fortes participations venaient de la RFA avec 94 congressistes, la Suède avec 74, la France avec 68, les U.S.A. avec 57, etc...
- La France vient au 9^e rang dans la présentation globale d'exposés, totalisés depuis 1968 sur 5 congrès avec 42 exposés, après la RFA 144, le Royaume-Unis 122, les USA 113, le Canada 68, le Suède 51, la Pologne 49, le Tchécoslovaquie 46, les Pays-Bas 43.
- La représentation linguistique d'après les exposés présentés, était : Anglais 68 %, Allemand 20 %, Français 11 %, Autres 1 % ; les moyennes sur les 5 derniers congrès étant, respectivement de 65,26 et 9 %. Ceci dénote une certaine désaffection au profit de l'anglais, d'autant plus que certains auteurs germanophones et francophones présentent leurs rapports dans cette langue.
- Dans cet ordre d'idées, la Revue espagnole TECNICA TOPOGRAFICA a fait l'honneur à MM. COUSIN, DELBARD père et fils, et ALAJOUANINE de publier leurs exposés personnels :
 - le repérage topométrique par boîtier mural jumelable à la plaque d'adressage postal (Cousin) dans le N° 45 (voir XYZ N° 11).
 - Les systèmes GEOROUTE et PLANTON (Delbard).
 - La saisie des observations de topométrie moderne et le logiciel de tracé automatique direct (Alajouanine) dans le N° 47 (voir XYZ N° 6).

Nous relevons également :

- Les résolutions de la Commission 3, relatives aux Systèmes d'Information du Territoire (SIT) qui prennent la place prépondérante parmi les préoccupations des professionnels de la topographie.

La première résolution s'exprime ainsi :

"Considérant la croissance démographique, l'importance d'une utilisation judicieuse de nos ressources limitées à la surface de la terre, au-dessus et en-dessous du sol, ainsi que la nécessité de réduire la pollution, la FIG souligne le rôle important que peuvent jouer les SIT en matière de planification et d'aménagement".

"La FIG définit la SIT comme suit : un tel système constitue un instrument de décision dans les domaines juridiques, administratifs et économiques et d'aide à la planification et le développement. Il comprend, d'une part une base de données à référence spatiale contenant des renseignements se rapportant au sol d'un certain territoire et, d'autre part les procédures et techniques nécessaires à la saisie, la mise à jour, le traitement et la diffusion systématique de ces données".

"La base d'un SIT est constitué par un système spatial de référence unique pour les données, facilitant ainsi leur interconnexion avec d'autres données relatives au territoire".

La quatrième résolution conclut :

"Le développement des SIT constitue de réels défis. La plupart des problèmes rencontrés sont similaires dans les différents pays. Tous tireraient donc profit de l'échange mutuel de leurs connaissances..."

"Souci relevé par la Commission 6 en ce qui concerne l'intégration dans les SIT du "cadastre du sol".

LES NOUVEAUX ADHÉRENTS

886	BECQUET Jacques	Congo	59	911	WAUCQUIER Bruno	59
887	BAUR Pierre-André	67	69	912	GILLET Jean-Luc	69
888	RIVOALEN Philippe	50	45	913	GIBIER François	45
889	DUBOIS Philippe	01	31	914	WEISS Jacques	31
890	INTERGRAPH S.A.	93	17	915	ASFAUX Jean-Pierre	17
891	TROUILLET Michel	69	31	916	MARCHAND Jean-Louis	31
892	C.I.E.F.	06	31	917	CAPEL François	31
893	BERGERET Jean-Baptiste	76	31	918	GALZIN Jean-Marie	31
894	GIRARDET Paul	21		919	CHARPENTIER Alain	Gabon
895	PAQUIER-GALLIARD Pierre	93		920	LEPREUX René	Guadeloupe
896	FOURMENTRAUX Marcel	64	10	921	DROUX Jacques	10
897	VERDEL Michel	64		922	LANNES Bernard	Nigéria
898	AMEIL Christian	75		923	ROMO Georges	Nigéria
899	PETIT Jean-Claude	17	38	924	SELLI Ange	38
900	RAMBOUR Alain	86	75	925	DEPIERRE Jean-Claude	75
901	KAUFFMANN Georges	03	42	926	DELEMPES Georges	42
902	PEREZ Jean-Claude	69	39	927	RENARD Thierry	39
903	COULON Jean	14	06	928	VILLE DE NICE	06
904	Mme HOO Régine	86	63	929	DEBITON Jean	63
905	PEYRONNEL Joseph	26	38	930	CLEMENCEAU Raymond	38
906	LAURENT Roger	34		931	BENSALAH Abdelaziz	Algérie
907	GUILLETON Jean	94	16	932	BOUCARD Philippe	16
908	Mme LE COCQ Catherine	94	33	933	CHAMBAUDIE Jean-Yves	33
909	POIRAudeau Marc	21	18	934	ETAVE François	18
910	BOICHOT-GILLES Jean-Baptiste	94		935	VAN CRANENBROECK Joël	Belg.

DÉCÈS

Nous apprenons avec peine le décès d'Henri MOREL, géomètre retraité dans l'Allier (AFT n° 467).

RÉGION RHÔNE-ALPES

L'AFT à la future gare de la PART-DIEU

Un groupe de 17 membres ou sympathisants de l'AFT ont visité le chantier de construction de la gare de Lyon à la Part-Dieu, guidé par M. André DEROCHE, Ingénieur Chef de Section de la SNCF.

C'est un cas exemplaire d'aménagement concerté urbain portant sur une vingtaine d'hectares où la SNCF est maître d'ouvrage de la gare et des équipements ferroviaires remaniés sur 1100 mètres de longueur, l'aménagement des abords dépendant de la COURLY (Communauté Urbaine de Lyon) ou de son concessionnaire la SERL (Société d'Équipement de la Région Lyonnaise). Devant une magnifique maquette du site de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) M. A DEROCHE fait l'historique entre l'esquisse du projet (1964) et la mise en chantier 1981, tandis que M. PETROSSI géomètre de la principale entreprise adjudicataire de travaux publics (GFC) fait part des difficultés rencontrées par les topographes intervenants (cabinets de géomètres-experts BERTHIER-CHARMASSON, VANESSION, et antérieurement MARMONIER). Les coordonnées X Y de départ de la SNCF et de la SERL sont issues de trois systèmes différents dont l'écart-type est de 5 à 10 cm

lorsqu'une formule de changement de base X Y est appliquée. La précision du centimètre est parfois exigée pour les constructions modulaires, comme la pose de voussoirs ou de carrelage. Pour éviter ces difficultés le service topographique de la Division Aménagement Urbain de la COURLY entreprend la création d'un canevas topométrique de précision utilisant des mesures électroniques de distance.

La visite du chantier, commentée par M. A DEROCHE a mis en évidence l'importance particulière de la synchronisation des travaux pour ne pas interrompre la circulation ferroviaire et routière. L'aspect foncier a été évoqué à l'occasion du projet de superposition verticale de propriété entre SNCF, COURLY et SERL.

M. DEROCHE incite l'AFT à refaire cette intéressante visite dans un an, avant la mise en fonction des trains à grande vitesse dans la nouvelle gare en 1983. Avant de se séparer un exemplaire du journal LA VIE DU RAIL N° 1834 / 11 mars 1982 est remis aux participants comme souvenir décrivant "Lyon-Part-Dieu : gare d'aménagement concerté".

La prochaine visite régionale AFT à l'automne sera probablement consacrée à l'observatoire astronomique de Saint-Genis-Laval, fin 1982.



L'ISO (International Standard Organisation) recommande dans son "Code pour la représentation des noms de pays" les identifiants à double lettres suivants, classés dans l'ordre alphabétique ; liste non limitative :

AE = Emirats Arabes Réunis	HU = Hongrie
AF = Afghanistan	ID = Indonésie
AG = Antigua et Barbuda	IE = Irlande (ex-EIR)
AO = Angola	IL = Israël
AR = Argentine	IN = Inde (ex-IND)
AT = Autriche	IQ = Irak (ex-IRQ)
AU = Australie (ex-Aus)	IR = Iran
BB = La Barbade	IS = Islande
BE = Belgique	IT = Italie
BG = Bulgarie	JM = Jamaïque
BN = Brunés (Sultanat)	JO = Jordanie
BR = Brésil	JP = Japon
BS = Iles Bahamas	KE = Kenya
BW = Botswana (ex-Bechuanaland)	KH = Cambodge
BZ = Belize (ex-Honduras Britannique)	KR = Corée (République)
CA = Canada (ex-CDN)	KW = Koweït
CF = République Centre Africaine	LB = Liban
CG = Congo (ex-Français)	LI = Liechtenstein (ex-FL)
CH = Suisse	LK = Sri Lanka (ex-Ceylan)
CI = Côte d'Ivoire	LR = Libéria
CL = Chili (ex-RCH)	LS = Lesotho (ex-Basutoland)
CM = Cameroun	LU = Luxembourg
CN = Chine (Rép. Populaire)	MA = Maroc
CO = Colombie	MC = Monaco
CR = Costa Rica	MG = Madagascar
CS = Tchécoslovaquie	MN = Mongolie (Rép. Démocr.)
CU = Cuba	MT = Malte
CY = Chypre	MU = Iles Maurices
DD = Allemagne (Rép. Populaire)	MW = Malawi (ex-Nyassaland)
DE = Allemagne (Rép. Fédérale)	MX = Mexique (ex-MEX)
DK = Danemark	MY = Malaisie
DO = Rép. Dominicaine	MZ = Mozambique
DZ = Algérie	NA = Namibie (ex-Sud-Ouest Africain)
EC = Equateur	NG = Nigéria
EG = Egypte	NL = Pays-Bas
ES = Espagne	NO = Norvège
ET = Ethiopie	NP = Népal
FI = Finlande (ex-SF)	NZ = Nouvelle Zélande
FJ = Iles Fidji	PA = Panama
FO = Iles Féroé	PE = Pérou
FR = France	PG = Papouasie-Nouvelle Guinée
GA = Gabon	PH = Philippines
GB = Grande Bretagne	PK = Pakistan (ex-PAK)
GH = Ghana	PL = Pologne
GR = Grèce	PR = Porto Rico
GT = Guatemala	PT = Portugal
GU = Ile de Guam (Mariannes)	PY = Paraguay
GY = Guyane (ex-Britannique)	RO = Roumanie
HK = Hong Kong	SA = Arabie Saoudite
HN = Honduras	

SV = Le Salvador
 SY = Syrie (ex-SYR)
 SZ = Swaziland ou NGwane (Afrique Australe)
 TG = Togo
 TH = Thaïlande
 TN = Tunisie
 TR = Turquie
 TT = Trinité et Tobago
 TW = Taïwan (Formose)
 TZ = Tanzanie (ex-Tanganyika)
 UG = Uganda
 US = États-Unis d'Amérique (USA)
 UY = Uruguay
 VE = Venezuela
 VN = Vietnam
 YU = Yougoslavie
 ZA = Afrique du Sud
 ZM = Zambie
 ZR = Zaïre (ex-Congo-Belge)
 ZW = Zimbabwe (ex-Rhodésie)

SD = Soudan
 SE = Suède
 SG = Singapour
 SL = Sierra Léone
 SN = Sénégal
 SR = Surinam (ex-Guyane Holland.)
 SU = Union Soviétique (URSS)

Comme on peut le constater :

- Beaucoup d'identifiants sont déjà utilisés depuis longtemps.
- Les identifiants à une seule lettre sont complétés par une deuxième.
- Ceux qui en avaient trois sont réduits à deux tout aussi significatifs.
- Certaines initiales changent complètement.

Ces recommandations seront-elles appliquées par les gouvernements respectifs ?

FORMATION CONTINUE

Le Département Formation Continue et la Chaire de Génie Rural, Hydraulique et Climatologie Agricoles de l'École Nationale Supérieure Agronomique de Rennes (ENSAR) organisent du 25 au 29 octobre 1982 une session de Formation Continue sur :

"LE DRAINAGE"

Organisé sous la responsabilité scientifique du professeur J. DUCHESNE, ce stage fait le point sur tous les aspects du drainage : hydraulique, pédologique, économique. Il s'adresse à tous les ingénieurs, techniciens et Bureaux d'Études concernés par ce problème.

(Ce stage est agréé pour l'ouverture du droit au "congé-formation").

Pour tous renseignements (programme, inscription,...), s'adresser à :

École Nationale Supérieure Agronomique de Rennes
 E.N.S.A.R.

Département Formation Continue
 65, rue de Saint-Brieuc
 35042 RENNES CEDEX
 Téléphone : (99) 59.02.40

- **École Nationale des Ponts et Chaussées**, 28, rue des Saints Pères 75007 Paris. Tél. : (1) 260.14.80 Poste 308.

29 et 30 novembre 1982, journées d'études.

L'auscultation des ouvrages

Rappelons que l'AFT a consacré son colloque de Tours en mai 1981 à ce passionnant sujet ; les actes du colloque ont été publiés dans les numéros 8, 9 et 11 de la revue XYZ. Nous nous félicitons que l'École des Ponts et Chaussées ait à son tour inscrit cette rubrique au programme de son cycle de formation continue (NDLR).

EMPLOI

DEMANDES D'EMPLOI

- Ingénieur topographe EMSAIS, 24 ans, libéré des obligations militaires fin novembre 82, recherche situation. S'adresser à : GOYET Frédéric, 12, rue Meuve 43400 CHAMBON-SUR-LIGNON - Tél. : (71) 59.73.23
- Adjoint technique topographe cherche place région parisienne ou étranger. Ecrire AFT DE 22.
- Opérateur, 31 ans, célibataire, baccalauréat, niveau DEUG A 1^{ère} année - autodidacte topographe, stage Egletons, 2 ans expérience géophysique, opérateur informatique télématique, exécuterai travaux pour géomètre ou topographe France ou Étranger. Anglais lu, écrit, parlé ; allemand moyen. Écrire à : Alain Noël, Place du Champ de Foire 21530 Rouvray

**XYZ publie gratuitement
 toutes les offres
 et demandes d'emploi
 pour les topographes.**

OFFRES D'EMPLOI

- Photogrammètre PARIS recherche restituteur et assistant restituteur. Ecrire AFT OE 20.
- Sté de Photogrammétrie région parisienne recherche un technicien restituteur photogrammètre, disponible de suite. Adresser Curriculum Vitae à : Aérotopo (M. Ranuzzi), 4, rue du Temple 95880 Enghien-les-Bains - Tél. : 964.83.17

RÉCRÉATIONS MATHÉMATIQUES

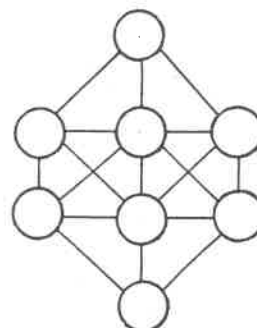
par Michel SAUTREAU

1. En n'utilisant que le signe + de l'addition et/ou le signe - de la soustraction, former le nombre 100 avec les chiffres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 utilisés **une seule fois et dans cet ordre**.

Exemple : $123 - 45 - 67 + 89 = 100$

Il y a six solutions.

2. Dans les 8 cercles de la figure ci-contre, placer les chiffres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 de telle sorte que deux chiffres consécutifs ne soient pas reliés par un segment (solution unique, aux symétries ou rotations près).



SOLUTIONS DES PROBLÈMES POSÉS DANS LE NUMÉRO PRÉCÉDENT

1. Le tournoi de tennis

Soient PA et PB les probabilités pour Xavier de battre, respectivement, André et Bernard. Les probabilités de perdre contre ces deux mêmes joueurs sont dès lors égales à (1-PA) et (1-PB). Calculons alors la probabilité pour Xavier de gagner 2 parties consécutives dans les deux solutions qui lui sont offertes :

1^{ère} solution : Xavier rencontre, dans l'ordre, André, puis Bernard, puis André. Il peut gagner 2 parties consécutives de 3 façons possibles :

1° En remportant les 3 parties :

— probabilité $PA \times PB \times PA = PA^2 \times PB$

2° En remportant les deux premières parties :

— probabilité $PA \times PB \times (1-PA) = PA \times PB - PA^2 \times PB$

3° En remportant les deux dernières parties :

— probabilité $(1-PA) \times PB \times PA = PA \times PB - PA^2 \times PB$

Finalement, dans cette première solution, la probabilité P1 de gain de Xavier est égale à la somme des trois résultats ci-dessus, ce qui donne :

$$P1 = PA \times PB \times (2 - PA).$$

2^e solution : Xavier rencontre, dans l'ordre, Bernard, puis André, puis Bernard.

En effectuant un calcul analogue au précédent, on

trouve que la probabilité P2 de gain de Xavier dans cette solution est :

$$P2 = PA \times PB \times (2 - PB).$$

Comme André est plus fort que Bernard, Xavier a plus de chances de gagner contre le dernier nommé que contre le premier, ce qui se traduit par $PB > PA$. Il s'ensuit que $P1 > P2$.

C'est donc en choisissant la première solution — c'est-à-dire en rencontrant 2 fois l'adversaire le plus fort — que Xavier aura la maximum de chances de remporter le tournoi.

2. La partie de 421

La détermination de la somme dont disposait chaque joueur avant le commencement du jeu ne présente aucune difficulté sous réserve de **partir du résultat final** (les 4 joueurs possèdent 16 F) et de reconstituer successivement leur avoir à la partie précédente.

Ainsi, par exemple, puisque J4 a perdu la 4^e partie et qu'il a du ainsi doubler les sommes détenues par ses partenaires avant cette partie, c'est que ces derniers disposaient chacun de 8 F à l'issue de la 3^e partie, donc que J4 possédait 40 F (le total des sommes restant constant et égal à 64 F).

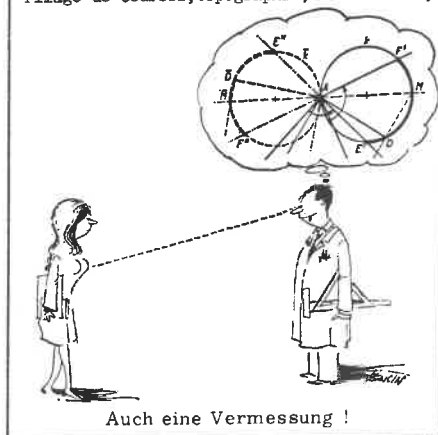
A partir de cette situation des avoirs des 4 joueurs après la 3^e partie, on peut de même reconstituer celle de la 2^e partie, puis celle de la 1^{ère}. Le tableau ci-dessous illustre ce raisonnement :

Partie n°	Perdant	J ₁	J ₂	J ₃	J ₄	Total
		16	16	16	16	64
4	J ₄	$\times 1/2$	$\times 1/2$	$\times 1/2$		
		8	8	8	40	64
3	J ₃	$\times 1/2$	$\times 1/2$		$\times 1/2$	
		4	4	36	20	64
2	J ₂	$\times 1/2$		$\times 1/2$	$\times 1/2$	
		2	34	18	10	64
1	J ₁		$\times 1/2$	$\times 1/2$	$\times 1/2$	
		33	17	9	5	64

La dernière ligne de ce tableau donne les sommes dont disposaient les quatre joueurs avant de commencer la partie.

Der lachende Grenzstein

Filage de courbes, topographie, mensuration. ?.



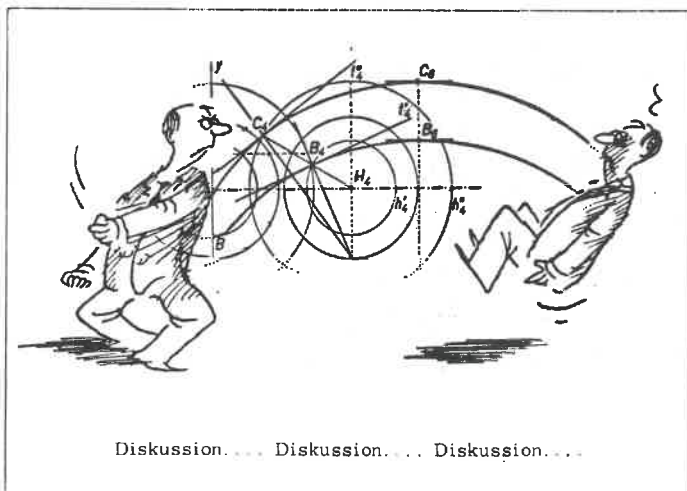
Pour commander, s'adresser :

- directement à Dipl.Ing. Martin Böhm
Stanleystrasse 11
DE - 6200 WIESBADEN
paiement uniquement par virement C.C.P. de 16 DM.
environ 48 FF., au Compte 130871-602 Centre FRANKFURT AM.
- ou par le Siège de l'A.F.T. pour le même prix
de 48 Frs + 8,50 de frais d'envoi, soit 56,50 Frs

Une occasion de s'amuser avec les histoires et illustrations plaisantes, rassemblées et présentées par notre collègue Martin Böhm de Wiesbaden, sur notre profession et les autres activités qui en découlent.

Un volume de 64 pages en 21 x 29,7 avec 177 rubriques et dessins du genre ci-contre. Des affaires de limites, projets, implantations, considérations farfelues ... et maintes situations drôles, frisant la réalité et bien humaines, y sont évoquées.

Avec l'autorisation de l'auteur, nous envisageons de vous traduire les quelques textes et légendes.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET 7^e COLLOQUE TECHNIQUE

Le programme de cette manifestation qui se déroulera les 25 et 26 novembre au Palais des Congrès de Versailles a été arrêté comme suit dans ses grandes lignes.

Jeudi 25 novembre

9 h 00 : Ouverture de l'exposition de matériel. Durant toute la journée auront lieu des exposés des constructeurs de matériel sur leurs nouveaux produits.

19 h 00 : Fermeture de l'exposition.

Vendredi 26 novembre

9 h 00 : Ouverture de l'exposition de matériel. Assemblée Générale Ordinaire de l'AFT.

11 h 00 : Réunion des principales commissions de l'AFT.

15 h 00 : Suite des exposés des constructeurs.

19 h 00 : Fermeture de l'exposition de matériel.

20 h 30 : Dîner dansant.

Vous êtes attendus nombreux. Inscrivez-vous dès maintenant au secrétariat de l'AFT.