# Séance 1 : Les principes généraux de la propriété publique

Deux principes essentiels s'appliquent à toutes les propriétés publiques, qu'elles relèvent du domaine privé ou public. Il s'agit du **principe d'insaisissabilité des biens publics** et de la **prohibition des cessions à vils prix**. S'y ajoutent le principe de la prescription quadriennale des dettes des personnes publiques et la protection pénale de certaines dépendances domaniales.

## La prohibition des cessions à vils prix

### La portée classique du principe

Les personnes publiques ne peuvent consentir des libéralités, c'est-à-dire, qu'elles ne peuvent effectuer de dons, sans justification particulière. Reconnu dans l'**arrêt CE, Sect. 19 mars 1971, Mergui**, l'interdiction des libéralités implique que les personnes publiques ne dilapident pas leur patrimoine, alors que celui-ci intéresse directement le contribuable.
Actuellement, la doctrine parle plutôt d'un **principe général de « non-appauvrissement » des personnes publiques**, les obligeant à trouver un avantage pécuniaire dans l'aliénation de leurs biens.

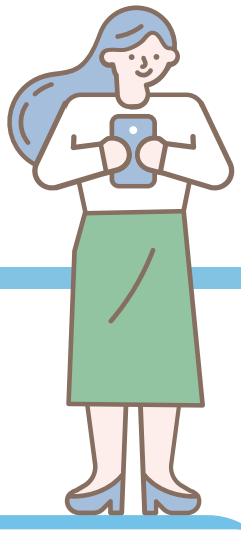
L'interdiction des cessions à vil prix concerne seulement la cession à de biens publics à des personnes privées. Ainsi, entre personnes publiques, une cession à prix vil, voire gratuite, est toujours possible.

## Les infléchissements du principe de prohibition des cessions à vil prix

Dans l'**arrêt CE, Sect., 3 nov. 1997, Commune de Fougerolles**, le Conseil d'État a posé le principe suivant : « la cession par une commune d'un terrain à une entreprise pour un prix inférieur à sa valeur ne saurait être regardée comme méconnaissant le principe selon lequel une collectivité publique ne peut pas céder un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêt privé lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général (1°) et comporte des contreparties suffisantes (2°) ».

Ainsi, les ventes à un euro symbolique sont possibles si deux conditions sont réunies :

- Justification d'intérêt général
- Contrepartie suffisante.



# L'insaisissabilité des biens publics

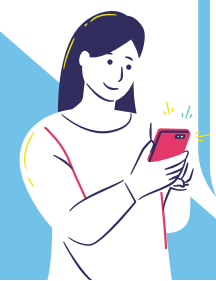
## La portée classique du principe

L'**article L2311-1 du CGPPP** pose le principe selon lequel les biens de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics sont **insaisissables**.

- Cela vaut pour TOUTES les personnes publiques
- Mais, ce principe vaut pour les biens des personnes publiques et non leurs droits.

Ce principe d'insaisissabilité emporte trois conséquences majeures sur le régime des propriétés publiques :

- Exclusion des voies d'exécution civile
- Exclusion des sûretés
- Exclusion des procédures collectives.



# Les alternatives à l'exécution civile

Si le principe d'insaisissabilité exclut toute voie d'exécution civile à l'égard des personnes publiques, celles-ci peuvent toutefois faire l'objet de **procédures d'exécution administratives**. L'insaisissabilité des biens publics n'est donc pas absolue.

En outre, si une collectivité territoriale invoque son insolvabilité pour échapper au paiement de cette somme d'argent, le préfet peut se substituer à elle et procéder à la **vente forcée des biens de la commune**, au nom de l'État, selon certaines conditions (CE, Sect., 18 nov. 2005, *Sté fermière Campoloro*) :

- La vente doit permettre l'exécution d'une décision juridictionnelle passée en force jugée, après mise en demeure de la personne publique débitrice
- La vente doit être l'*ultima ratio* pour l'exécution de la décision
- Le préfet doit effectuer un bilan coûts/avantages avant de procéder à la vente.

La vente ne peut en aucun cas porter sur des biens indispensables au bon fonctionnement des services publics dont la personne publique a la charge.

**ATTENTION** : Si le bien en cause relève du domaine public, il faudra le **désaffecter** et **déclasser** pour pouvoir le vendre.