JurisLogic

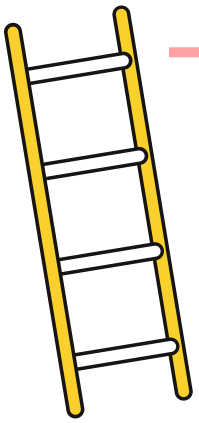
Séance 5 : Le domaine privé

Identification du domaine privé

Le domaine privé administratif est composé de t**ous les biens qui ne relèvent pas du domaine public**. Par dérogation à la définition du domaine public, le législateur a toutefois prévu que certains biens relèvent toujours du domaine privé, même s'ils répondent aux critères du domaine public (c'est le cas des chemins ruraux, des bois et forêts relevant du régime forestier).

- **Forêts domaniales**, lesquelles représentent environ 30% du territoire français, et sont gérées par un établissement public dédié, l'Office National des Forêts.
- **Chemins ruraux,** c'est-à-dire, les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage direct du public, mais n'ayant jamais été classés comme voies communales.
- Les **logements sociaux** sont également, par convenance, intégrés au domaine privé, afin que les locataires puissent y détenir des titres d'occupation pérennes

Critique de Léon Duguit

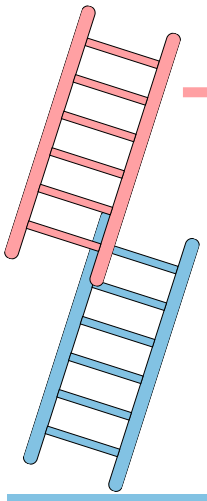


→ Biens affectés au libre usage du public

→ Objets mobiliers classés

Selon Léon Duguit, il existe une échelle de la domanialité avec une gradation selon la nature du bien et le service public du bien. Dans son échelle, on retrouve 6 catégories au total.

Critique de Jean-Marie Auby

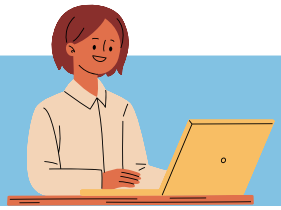


→ Point de vue contentieux : juge administratif / juge judiciaire

→ Point de vue du principe de l'inaliénabilité : domaine public / domaine privé

Selon Jean-Marie Auby, il faut intégrer dans l'échelle de la domanialité les biens du domaine privé. L'échelle varie donc selon le point de vue.

Juris Logic



Le régime juridique du domaine privé

Le domaine privé est soumis à un régime dominé par le **droit privé**. Mais certaines règles de droit administratif continuent de s'y appliquer, et le contentieux de certains actes limitrophes relève du juge administratif. Le régime est donc **mixte**.

Plus généralement, les contrats et actes unilatéraux pris par l'administration dans le cadre de la gestion du domaine privé relèvent du droit privé, et de ce fait de la compétence du juge judiciaire.
Toutefois, certains actes relatifs à la gestion du domaine privé sont de nature administrative. Ils se trouvent alors soumis à un régime administratif et soustraits à la compétence du juge judiciaire.

1 Les **contrats relatifs à la gestion du domaine privé**

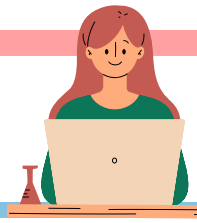
Certains contrats relatifs au domaine privé sont administratifs soit :

- Par **détermination de la loi**
- Par application de **critères jurisprudentiels**
  - Critère **organique** : au moins une personne publique doit être partie au contrat, et celui-ci est présumé administratif lorsqu'il est conclu entre deux personnes publiques
  - Critère **matériel** : le contrat doit contenir une clause exorbitante de droit commun (CE, 1912, Granit Porphyroïde des Vosges) ou bien participer à l'exécution du service public (CE, 1956, Bertin et Grimouard).

2 Les **actes unilatéraux relatifs à la gestion du domaine privé**

Selon le Tribunal des conflits (**TC, 2010, Brasserie du Théâtre**), la nature privée des actes relatifs à la gestion du domaine privé dépend de leur **objet** et de leur **effet**.

- Lorsque leur objet est d'initier, de conduire ou de terminer une relation contractuelle, et qu'ils ont pour simple objet de valoriser ou de protéger le domaine privé, ils sont de nature privée.
- Lorsque ces mêmes actes affectent le périmètre ou la consistance du domaine privé, ils sont administratifs.



Le contentieux des contrats relatifs à la gestion du domaine privé dépend de la nature administrative ou privé de ces contrats.

- Lorsqu'ils sont privés, les tiers ne peuvent attaquer, par REP devant le juge administratif, que les seuls actes administratifs qui en sont détachables.
- Lorsqu'ils sont administratifs, les tiers peuvent former un RPC directement contre le contrat.