

La collectivité peut-elle décider de déclasser et vendre un bien du domaine public dans la même délibération?

Categories : [Non classé](#)

Date : 15 septembre 2017



La question est récurrente et les confusions qu'elle engendre sont tenaces, renforcées récemment par un arrêt de la [Cour administrative d'appel de Bordeaux du 22 juin 2017](#).

La réponse à cette problématique impose qu'une distinction soit impérativement opérée quant à la nature du bien concerné : relève-t-il ou non du domaine public routier?

A/ Le bien ne constitue pas une voirie

Les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) sur le contrôle de légalité ([L2131-2 pour les communes](#)), de même que l'application combinée des articles [L2141-1](#) et [L3111-1](#) du Code général de la propriété des personnes publiques, permettent de considérer que la décision de vendre un bien ayant dépendu du domaine public ne peut valablement être prise qu'une fois la décision de déclassement devenue exécutoire, c'est à dire -conformément à l'article [L2131-1 du CGCT](#)- une fois qu'il a "été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement".

En d'autres termes, une fois transmise au préfet, la décision devient exécutoire et permet dès lors à l'organe compétent de tirer les conséquences de la résolution adoptée.

Par suite, si au sein d'une même séance, l'organe compétent décide de déclasser un bien de son domaine public puis de le vendre, la première décision n'ayant par définition pas acquis de

caractère exécutoire avant que la vente soit autorisée, la décision de vendre est illégale comme portant sur un bien qui n'est pas encore sorti du domaine public (et demeure donc inaliénable) à l'instant où elle est prise.

La pratique envisage une alternative à ce principe (à utiliser avec prudence) au travers de la procédure de télétransmission autorisée par les textes : l'organe compétent pourrait ainsi délibérer une première fois sur le principe du déclassement, interrompre la séance le temps que la télétransmission de cette décision soit assurée au représentant de l'Etat (un accusé de réception émane systématiquement du site assurant cette formalité), puis en fin de séance, lorsque la première décision serait exécutoire, prendre une seconde délibération autorisant l'aliénation en prenant bien soin d'indiquer l'heure de reprise de la séance sur le procès-verbal.

Le respect strict de la chronologie et la preuve de la télétransmission intervenue entre les deux décisions devra être alors rapportée par la collectivité pour assurer la validité de ses décisions, le Conseil d'Etat ayant rappelé à plusieurs reprises le caractère inopérant d'une décision non transmise au contrôle de légalité ([CE, avis, 10 juin 1996, Préfet de la Côte-d'Or](#) - [CE, 25 juill. 2008, Cne de Rougon](#)).

Plus à la marge, dans un arrêt "[Cne Velizy-Villacoublay](#)" rendu le 11 mai 2011, le Conseil d'Etat a confirmé la nécessaire chronologie des décisions en admettant toutefois que ces deux décisions figurent matériellement dans la même délibération. La Haute Juridiction n'ayant toutefois pas été saisie à titre principale de la légalité des délibérations en cause, il ne peut être conclu de cet arrêt que la vente peut être décidée avant que le déclassement ne soit devenu exécutoire.

B/ Le cas particulier de la voirie

Aux termes de l'article [L2131-2 du CGCT](#), sont dispensées de transmission au contrôle de légalité les délibérations de déclassement de voirie communales. Par suite, le Conseil d'Etat ([CE 15 juin 1998, M. Wallerich](#)) s'est prononcé en faveur d'une décision, au sein d'une même délibération de déclassement et de vente d'un bien.

C'est sur cette même thématique que la CAA de Bordeaux s'est exprimée dans son arrêt du 22 juin dernier qui portait sur la rectification d'une erreur cadastrale dans la délimitation du domaine routier communal : "*la circonstance qu'une dépendance du domaine public ne puisse être cédée sans avoir fait l'objet d'une décision expresse de déclassement ne fait pas obstacle à ce que le conseil municipal décide par une même délibération de déclasser et de céder une telle dépendance*".

Ce récent arrêt de la CAA de Bordeaux s'inscrit dans la continuité de la jurisprudence Wallerich mais ne remet nullement en cause les principes rappelés ci-dessus en ce qu'ils concernent le biens relevant du domaine public autres que les voiries et stationnements.

