

N° 427

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1993-1994

Annexe au procès-verbal de la séance du 17 mai 1994.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

*complétant le code du domaine de l'Etat et relatif
à la constitution de droits réels sur le domaine public,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Renvoyé à la commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Assemblée nationale (10^e législ.) : 1085, 1209 et T.A. 195.

Domaine public et domaine privé.

Article premier.

Il est créé, au chapitre premier du titre premier du livre II du code du domaine de l'Etat (première partie : législative) une section 3 ainsi rédigée :

« Section 3.

« Occupations constitutives de droits réels.

« Art. L. 34-1. — Le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat a, sauf prescription contraire de son titre, un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice d'une activité autorisée par ce titre.

« Ce droit confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées dans la présente section, les prérogatives et obligations du propriétaire.

« Le titre fixe la durée de l'autorisation en fonction de la nature de l'activité et de celle des ouvrages autorisés, et compte tenu de l'importance de ces derniers. Il peut être prorogé, sans pouvoir excéder au total soixante-dix ans. A l'issue de cette période, l'occupant peut obtenir un autre titre d'occupation non constitutif de droits réels.

« Art. L. 34-2. — Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans le cas prévu au troisième alinéa, qu'à une personne agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

« Ces droits, ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

« Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

« Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application des

articles L. 34-1 et L. 34-4, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

« *Art. L. 34-3.* – A l'issue du titre d'occupation, prorogé le cas échéant, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis par le titulaire de l'autorisation ou à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément par le titre d'occupation, ou que l'autorité compétente ne renonce en tout ou partie à leur démolition, ou que l'occupant obtienne un autre titre d'occupation non constitutif de droits réels.

« Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue du titre d'occupation, prorogé le cas échéant, a été accepté, deviennent de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

« Toutefois, en cas de retrait avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

« Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant.

« *Art. L. 34-4.* – Lorsque les ouvrages, constructions ou installations sont nécessaires à la continuité du service public, les dispositions de l'article L. 34-1 ne leur sont applicables que sur décision de l'Etat.

« *Art. L. 34-5.* – Les dispositions de la présente section sont également applicables aux conventions de toute nature ayant pour effet d'autoriser l'occupation du domaine public.

« Lorsque ce droit d'occupation du domaine public résulte d'une concession de service public ou d'outillage public, le cahier des charges précise les conditions particulières auxquelles il doit être satisfait pour tenir compte des nécessités du service public.

« *Art. L. 34-6.* – *Supprimé*

« *Art. L. 34-7.* – Des décrets en Conseil d'Etat fixent les conditions d'application des articles L. 34-1 à L. 34-5.

« *Art. L. 34-8.* – La réalisation des ouvrages, constructions et installations dans le cadre des autorisations et conventions prévues par les articles L. 34-1 et L. 34-5 peut donner lieu à la passation, par les occupants mentionnés à ces deux articles, de contrats de crédit-bail, dans lesquels les droits du crédit bailleur ne peuvent excéder ceux qui sont attribués par les dispositions de la présente section au titulaire de l'autorisation ou de la convention.

« Dans le cadre des conventions et autorisations mentionnées au premier alinéa, il ne peut être recouru à des contrats de crédit-bail pour le financement des ouvrages, constructions ou installations affecté à un service public et aménagés à cet effet, ou affectés directement à l'usage du public, ainsi que pour des travaux exécutés pour une personne publique dans un but d'intérêt général.

« La conclusion des contrats de crédit-bail au bénéfice d'organismes dans lesquels l'Etat ou l'établissement public gestionnaire du domaine détient, directement ou indirectement, un pouvoir de décision ou de gestion en raison d'une participation ou d'un concours financier, est soumise à un agrément de l'Etat.

« Cet agrément peut être refusé si l'opération se traduit par un accroissement des charges ou une diminution des ressources de l'Etat. Les modalités de cet agrément sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

Dans les cas autres que ceux mentionnés aux deux alinéas précédents, la conclusion de contrats de crédit-bail n'est pas soumise à agrément.

« *Art. L. 34-9.* – Les dispositions des articles L. 34-1 à L. 34-8 sont applicables aux établissements publics de l'Etat, tant pour le domaine public de l'Etat qui leur est confié que pour leur domaine propre.

« Des décrets en Conseil d'Etat apportent les adaptations nécessaires aux dispositions relatives à la gestion du domaine public par les établissements publics de l'Etat et notamment les conditions dans lesquelles les décisions prises par les autorités compétentes de ces établissements sont, dans les cas prévus à l'article L. 34-4, soumises à approbation de leur ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine.

« *Art. L. 34-10 (nouveau).* – Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables au domaine public naturel. »

Article premier *bis* (nouveau).

Le II de l'article 35 de la loi n° 77-574 du 7 juin 1977 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier est supprimé.

Art. 2.

Pour les autorisations et conventions en cours, les dispositions de la présente loi ne sont applicables, le cas échéant, qu'aux ouvrages, constructions et installations que le permissionnaire ou le concessionnaire réaliserait après renouvellement ou modification de son titre. Toutefois, lorsque le permissionnaire ou le concessionnaire réalise des travaux et des constructions réhabilitant, étendant ou modifiant de façon substantielle les ouvrages, constructions et installations existantes, il peut lui être délivré un nouveau titre conférant un droit réel sur ces ouvrages, constructions et installations lorsqu'ils ont été autorisés par le titre d'occupation.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 16 mai 1994.

Le Président,

Signé : PHILIPPE SÉGUIN.