

## Arrêt Association EUROLAT 1985

Par **Margaux**, le **03/10/2012** à **11:04**

Bonjour,

Je dois commenter l'arrêt du 6 mai 1985 Association EUROLAT dans le cadre de mon TD de droit administratif des biens.

J'ai beaucoup de mal à trouver un plan.

Pour l'instant je pensais parler en

I. A = la compétence du JA car DSP

I. B = les critères de la domanialité publique

II. A = application de ces critères par rapport à l'affectation future.

II. B = une décision rare et limitée

qu'en pensez vous ?

Merci

Par **Margaux**, le **03/10/2012** à **11:27**

Voici ma fiche d'arrêt

Accroche: Cet arrêt a beaucoup divisé la doctrine, certains comme Rémi Swartz y voyant la fin de la domanialité publique virtuelle.

Il s'agit d'un arrêt du Conseil d'Etat (CE) en date du 6 Mai 1985 sur la domanialité publique virtuelle.

En l'espèce un EPCI avait décidé de construire un centre d'hébergement pour des personnes âgées. Pour cela, le 10 juillet 1972, l'EPCI passe une convention avec l'association Eurolat en vue de lui confier la création et la gestion de ce centre d'accueil sur terrain appartenant à l'EPCI qui lui louerait pour un bail emphytéotique. En échange du terrain, l'association devait réserver des lits dans la structure pour des personnes désignées par l'EPCI, ce dernier serait associé à la gestion.

L'association, de par la convention, avait toute liberté pour céder son « droit au bail » à la personne de son choix. L'EPCI s'engageait à l'accepter et il était convenu que cette personne succéderait à l'association dans la gestion après une simple consultation de l'EPCI. En outre, une clause interdisait la résiliation du bail avant le remboursement complet du prêt accordé par un établissement financier, auquel l'association devait consentir une hypothèque sur les

immeubles qu'elle construisait, sauf accord de l'établissement financier.

L'EPCI forme une requête visant à annuler la convention passée avec l'association. Il la forme devant le tribunal administratif de Paris, ce dernier dans un jugement en date du 17 février 1982 se reconnaît compétent pour connaître de cette demande. L'association forme un pourvoi contre cette demande.

La question qui se posait était de savoir si une association ayant passé un convention de DSP avec un EPCI peut-elle conclure un crédit-bail avec un établissement financier portant sur le terrain où seront construits les bâtiments ? Et donc, quel régime était applicable, et quel juge devait être saisi ?

Par **Camille**, le **03/10/2012** à **14:10**

Bonjour,

Ben dites donc, vous a pas gâté, votre chargé de TD... [smile4]

A titre [s]purement perso[/s], je ne vois pas trop bien ce que recouvre exactement l'expression "domanialité publique virtuelle" et je ne vois pas trop en quoi cet arrêt signerait la fin de cette forme de domanialité.

Tombé là-dessus :

<http://www.senat.fr/questions/base/2002/qSEQ020801654.html>

Question posée par un sénateur au ministre de l'époque, dont l'analyse de cet arrêt me conviendrait assez bien (pour une fois !), d'autant qu'elle a le mérite d'être claire et simple. Et [s]sauf erreur de ma part[/s] dans l'analyse de ces deux textes, le terrain mis à la disposition de l'association par le syndicat intercommunal faisait bien partie du "domaine privé" de la collectivité (puisque ça existe, contrairement à ce que beaucoup pensent) et que ce terrain était, comme le dit le ministre "appelé, compte tenu de son affectation future, à relever du domaine public".

[s]Si c'est bien exact[/s], on ne voit pas pourquoi cet arrêt signerait la fin de la "domanialité publique virtuelle".

Ce serait même plutôt le contraire.

Rappel : il y a deux types de baux emphytéotiques :

L'un de droit privé, selon L451-1 du code rural, pour les domaine privé des collectivités et appelé à le rester, compte tenu de sa destination/affectation ;

L'autre administratif, selon L1311-2 du CGCT, pour le domaine public ou pour le domaine privé mais appelé à devenir public, compte tenu de sa destination/affectation.

Ici, [s]selon moi[/s], on était dans le deuxième cas (et même "Cas 2 bis" ...)

[smile25]

Bien entendu... position/opinion SGDG, ou plutôt SGDC... [smile3]

Par **Thibault**, le **03/10/2012** à **14:25**

Déjà, attention, car comme tu t'en es rendu compte, l'arrêt Eurolat a deux portées: d'une part

la qualification de contrat administratif quand il y a dévolution d'un SP ; d'autre part la théorie de la domanialité publique virtuelle.

Si tu es en DAB, tu dois évacuer la portée relative à la qualification des CA (simplement mentionner en intro et paf).

Cet arrêt est intéressant car il crée la théorie du DP virtuel: un bien, qui n'est pas dans le domaine public de la collectivité, mais qui va y entrer, a dès avant d'être affecté à l'usage du public ou à un SP, cette qualité de domanialité, ce en quoi on dit qu'elle est "virtuelle".

Or, et c'est ce que tu dois faire ressortir dans ton commentaire, le CGPPP de 2006 a tenté de mettre fin à cette théorie, donc consacre une partie de ton commentaire à cela.

Il faut que tu consulte les deux bouquins "grands arrêts de la jurisprudence administrative", et le DAB de Morand-Deville, qui traitent de la question.

Pour te rassurer, la question est pendante actuellement: on ne sait pas où en est cette théorie. Pour dire, un de mes camarades de promo va faire son mémoire de M2 sur la question... alors bon, si tu sèches un peu, c'est normal. C'est également pourquoi il te faut bosser ;)

Bonne chance !

**Par Margaux, le 03/10/2012 à 17:40**

Merci, je suis effectivement allée regarder ces deux bouquins et quelques autres, dans presque tous les auteurs consacrent un paragraphe voire plus à la division de la doctrine et la non codification. Serait-ce alors judicieux que l'intégralité de mon II y soit consacré ?  
Mon plan serait alors

I. Un arrêt de principe consacrant la domanialité publique virtuelle

A. Le régime de la domanialité publique appliquée selon l'affectation future

B. La domanialité publique virtuelle entraînant l'application des principes de la domanialité publique

II. Une théorie de la domanialité publique virtuelle controversée.

A. Un refus de l'extinction de cette théorie par la jurisprudence.

B. Une théorie non consacrée dans le CG3P et semblant signer la fin de la domanialité publique virtuelle.

**Par Thibault, le 03/10/2012 à 18:54**

Selon moi, un ancien arrêt comme cela doit être commenté en intégrant ce qu'il se passe après, contrairement à un arrêt très récent qui lui doit être entièrement commenté "en tant que tel", ses apports.

Donc, moi je dirais oui. En revenant toujours, même dans le II, à l'arrêt commenté (il ne s'agit pas de faire une disserte !)

Par **nouille**, le **24/03/2015** à **19:29**

Bonsoir, sauriez-vous répondre à cette question: quels principes applicables aux biens du domaine public s'opposent à la constitution de droits réels sur le domaine public de la collectivité? J'ai trouvé l'imprescriptibilité mais après je bloque.....

Par **Noëlie**, le **02/02/2017** à **05:47**

Je crois que tous les principes gouvernant le régime de la somanialité publique doivent en fait être cités ici. À savoir inaliénabilité imprescriptibilité insaisissabilité (surtout) et incessibilité