

BEA / AOT / Occupation privative du domaine public

Par **Alexis63**, le **27/05/2013** à **13:30**

Bonjour, je suis en pleine révision pour mon partiel de Droit administratif des biens et j'aurais besoin d'aide car je m'emmele complètement les pinceaux entre différentes notions.

Une occupation privative du domaine public est-elle obligatoirement non constitutive de droit réel ?

Qu'elle est la différence si une personne acquiert des droits réels ?

Quand on occupe le domaine public privativement sans constitution de droits réels, quelles sont les droits que l'on a pas ?

Merci d'avance !

Par **Thibault**, le **28/05/2013** à **00:07**

Salut !

En gros, le droit réel est le droit qui s'attache à ce que l'on construit sur le domaine public.

Traditionnellement, celui qui est titulaire d'une AOT sans droit réel n'a aucun droit sur ce qu'il construit: pas d'hypothèque, pas de sureté auprès des banques, en gros.

Celui qui a un droit réel peut constituer certaines garanties pour avoir des financements.

Par exemple, tu es proprio d'une maison et tu veux en acheter une seconde: tu peux dire à ton banquier qu'au besoin, tu vendras ta 1ère maison si ça vire mal :) Sans droit réel, impossible.

C'est surtout un mécanisme, au final, financier. :)

Donc tout dépend de ce que l'on met dans ton titre d'occupation (le BEA étant porteur de droit réel par lui-même, selon mon souvenir.

Better ? :)