

Juge de la propriété : JJ / Juge de la domanialité : JA ?!

Par **imflazh**, le **26/10/2018** à **20:12**

Bonjour,

Le juge de la propriété est le juge judiciaire (JJ) en principe. Aussi, le juge administratif (JA) doit-il poser une question préjudicielle au JJ lorsqu'il est confronté à la propriété d'un bien public. Sauf que ce principe connaît une myriade d'exceptions. L'exemple symbolique étant que le juge compétent pour déterminer si un bien public a été affecté est le juge de la domanialité... qui n'est autre que le juge administratif !

Jusque-là suis-je dans le vrai ?

Dans l'affirmative, voici mon problème chers amis, je ne suis pas sûr de comprendre une partie de mon cours magistral :

"D'où les dérogations que le principe d'inaliénabilité connaît et qui se sont multipliées depuis l'adoption du CG3P, le législateur ne se gêne pas. . Selon ce principe, comme le DP est inaliénable, les cessions (ventes ou échanges) du DP sont nulles. Cette nullité peut être constatée par le JJ ainsi que par le JA. Quand le JJ constate la nullité d'une cession de DP, il se pose une question de propriété. En revanche si avant de déclarer nulle la vente, il est obligé de s'asssurer que le bien fait partie du DP alors il doit poser une question au JA mais s'il ne fait pas de doute que le bien fait aptie du DP, alors le JA peut constater la nullité de l'aliénation du DP."

JE bute sur les phrases suivantes :

"S'il ne fait aps de doute que le bien fait partie du DP, le JA peut constater la nullité" --> cela implique que la domanialité publique du bien est flagrante... donc pas besoin d'une question préjudicielle au JJ, pas vrai ?

et juste avant : " Quand le JJ constate la nullité d'une cession du DP il se pose une question de propriété. En revanche, si avant de déclarer nulle la vente, il est obligé de s'assurer que le bien fait partie du DP, alors il doit poser une question au JA" --> POURQUOI DONC ? C'est pourtant lui le juge de la propriété !

Par **LouisDD**, le **27/10/2018** à **09:48**

Salut

Voir les jurisprudences qui concernent la compétence du JA en matière de domaine public,

notamment sur les notions de périmètre et de consistance du domaine public...

Par exemple :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT00002>

À plus

Par **Fax**, le **27/10/2018** à **10:47**

Bonjour,

Je pense que le noeud de votre problème dans l'incompréhension est qu'il faut bien différencier d'une part la propriété d'un bien et d'autre part, l'appartenance du bien au domaine public.

C'est cette distinction qui implique les deux interventions distinctes du JJ et du JA.

La question de propriété relève du JJ vous l'avez bien compris : Il s'agit de savoir qui est le propriétaire du bien (sur la base d'un acte notarié par exemple).

En revanche, ce n'est pas parce qu'un bien est la propriété d'une personne publique que ce bien appartient nécessairement à son domaine public.

La propriété publique est en effet composée du domaine privé et du domaine public (l'appartenance au domaine public se fonde sur les critères énumérés au code de la propriété des personnes publiques art L. 2111-1 CGPPP).

Le régime juridique applicable au domaine privé de la personne publique diffère de celui applicable à son domaine public (c'est pourquoi on les distingue).

Bref, contrairement à la question de la propriété d'un bien, la question de l'appartenance du bien d'une personne publique à son domaine public ou privé relève du seul juge administratif.

Il y a donc une chronologie dans l'ordre d'examen de ces questions.

D'abord, à qui appartient ce bien objet du litige ? Si se pose un problème de propriété du bien (par exemple, il n'y a pas au dossier d'acte de vente), lorsque le recours est porté devant le JA, celui-ci devra renvoyer la question de propriété au JJ seul compétent pour la régler.

Puis, une fois qu'on a déterminé la propriété du bien et qu'elle est bien celle de la personne publique, il faut savoir si ce bien relève de son domaine public ou de son domaine privé (puisque les règles juridiques applicables sont différentes). Si le recours est intenté devant le JJ et que se pose une telle question d'appartenance entre les deux domaines, le JJ doit renvoyer la question au JA.

J'espère que cela pourra vous aider.

Par **imflazh**, le **27/10/2018** à **14:21**

Mille mercis Fax !

Par **LouisDD**, le **27/10/2018** à **21:45**

Je remercie également Fax ça me fait de l'avance pour le cours du second semestre !