

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques

NOR : BCRR1009772D

***Publics concernés :** administrations, collectivités territoriales, établissements publics, usagers du domaine public.*

***Objet :** création des quatre premières parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques, qui sont relatives respectivement à l'acquisition, à la gestion et à l'aliénation des propriétés publiques ainsi qu'aux autres opérations immobilières des personnes publiques.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :** le décret institue les quatre premières parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques. Il complète ce code dont la partie législative a été adoptée par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006. Il abroge les dispositions du code du domaine de l'Etat correspondant à des décrets en Conseil d'Etat et à des décrets simples, à l'exception des dispositions spéciales aux départements d'outre-mer, ainsi qu'une vingtaine de décrets non codifiés. Il comprend, en outre, des dispositions d'actualisation et de mise en cohérence du code de l'environnement, du code général des collectivités territoriales, du code forestier, du code rural et de la pêche maritime, du code du tourisme et du code de l'urbanisme. Il maintient, par ailleurs, en vigueur dans les collectivités d'outre-mer les dispositions qu'il abroge en tant qu'elles trouvent à s'appliquer localement.*

La première partie rassemble les dispositions relatives aux modes et procédures d'acquisition des propriétés publiques. Cette partie sécurise notamment les procédures d'acceptation et de refus des dons et legs faits à l'Etat ou à ses établissements publics en enfermant la décision dans un délai précis. Elle codifie les dispositions du décret n° 86-455 du 14 mars 1986 relatives à la consultation du service du domaine préalable aux projets d'acquisitions immobilières réalisées par l'Etat et ses établissements publics.

La deuxième partie détermine les règles générales de gestion des propriétés publiques en distinguant celles qui sont spécifiques au domaine public (livre I^{er}), au domaine privé (livre II) et celles communes aux deux catégories de domaine (livre III). Cette partie fixe des règles communes à l'occupation ou à l'utilisation du domaine public des personnes publiques. Elle détermine également les règles particulières qui s'appliquent à l'utilisation et à l'occupation des domaines publics maritime et fluvial. En matière de fixation des redevances sur le domaine public de l'Etat, elle simplifie la procédure applicable entre les services du domaine et les services gestionnaires. Les dispositions communes regroupent essentiellement les règles relatives à l'inventaire du domaine immobilier de l'Etat et des établissements publics administratifs, à l'utilisation des immeubles par les services de l'Etat ou les établissements publics, au recouvrement des produits et revenus du domaine ainsi qu'au contentieux domanial.

La troisième partie comprend les règles relatives aux ventes de biens meubles et immeubles des personnes publiques. S'agissant de l'aliénation des immeubles de l'Etat, le livre II de cette partie précise, en particulier, les modes de cession ouverts à l'Etat tant pour le domaine immobilier que pour le domaine mobilier, en clarifiant notamment les rôles respectifs des services de l'Etat dans le déroulement de ces diverses procédures.

Les dispositions de la quatrième partie comprennent les règles applicables aux opérations de prise en location effectuées par les personnes publiques ainsi que diverses règles relatives à la gestion des biens que l'Etat utilise sans en être propriétaire.

***Références :** le code général de la propriété des personnes publiques, le présent décret et les textes qu'il modifie peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code du domaine de l'Etat ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu le code forestier ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le code rural et de la pêche maritime ;
Vu le code du tourisme ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 83-675 du 26 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation du secteur public ;
Vu la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 modifiée de simplification et de clarification du droit et d'allégement des procédures, notamment son article 138 ;
Vu l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 modifiée relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique ;
Vu le décret n° 83-816 du 13 septembre 1983 modifié relatif au domaine confié à la Société nationale des chemins de fer français ;
Vu le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines ;
Vu le décret n° 2006-1792 du 23 décembre 2006 relatif au transfert des compétences de la direction générale des impôts à la direction générale de la comptabilité publique en matière domaniale ;
Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques, notamment ses articles 2, 3, 8 et 9 ;
Vu l'avis de la commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations en date du 26 mai 2010 ;
Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 3 juin 2010 ;
Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décète :

CHAPITRE I^{er}

Dispositions instaurant la partie réglementaire du code général de la propriété des personnes publiques (première à quatrième partie)

Art. 1^{er}. – Les dispositions de l'annexe au présent décret constituent les première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques.

Les articles identifiés par un « R » correspondent aux dispositions relevant d'un décret en Conseil d'Etat, ceux identifiés par un « D » correspondent aux dispositions relevant d'un décret simple.

Art. 2. – Les références contenues dans les dispositions de nature réglementaire à des dispositions abrogées par l'article 3 du présent décret sont remplacées par des références aux dispositions correspondantes du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 3. – I. – Sont abrogés dans le code du domaine de l'Etat :

1° Le livre I^{er}, le livre II, à l'exception de l'article R. 104 en tant qu'il s'applique en dehors du territoire métropolitain, le livre III et le livre IV, à l'exception de son titre IV, de la partie réglementaire (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat) ;

2° Le livre I^{er}, le livre II, à l'exception des articles D. 14 et D. 15 en tant qu'ils s'appliquent en dehors du territoire métropolitain, le livre III et le livre IV, à l'exception de son titre IV, de la partie réglementaire (troisième partie : Décrets).

II. – Sont également abrogés :

1° A l'article 38 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, les mots : « par l'administration des domaines » ;

2° Le décret n° 48-1698 du 2 novembre 1948 relatif aux tarifs des redevances prévues par l'article 44 de la loi du 8 avril 1898 ;

3° Le décret n° 61-697 du 30 juin 1961 relatif à la gestion des immeubles domaniaux à destination de logements affectés au ministère des armées et à la participation de l'Etat à la société d'économie mixte dénommée Société de gestion immobilière pour les armées ;

4° Le décret n° 62-1352 du 14 novembre 1962 relatif aux modalités de paiement par les comptables publics du prix d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce acquis par l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics qui en dépendent ;

5° La section II du chapitre I^{er} du titre II de la deuxième partie du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

6° Le décret n° 66-413 du 17 juin 1966 portant application de la loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963 relative au domaine public maritime ;

7° Le décret n° 74-535 du 17 mai 1974 modifiant le décret n° 48-1698 du 2 novembre 1948 relatif aux redevances prévues par les dispositions codifiées à l'article 35 du code des voies navigables ;

8° Le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines, en tant qu'il s'applique à l'Etat et à ses établissements publics ;

9° Le décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

10° Le décret n° 95-595 du 6 mai 1995 complétant le code du domaine de l'Etat (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat) et relatif à la constitution de droits réels sur le domaine public ;

11° Le décret n° 2000-475 du 29 mai 2000 pris pour l'application de l'article L. 34-8-1 du code du domaine de l'Etat et modifiant ce code (partie Réglementaire) ;

12° Le décret n° 2003-1054 du 30 octobre 2003 pris pour l'application de l'article L. 34-8-1 du code du domaine de l'Etat et modifiant la partie Réglementaire de ce code ;

13° Le décret n° 2004-18 du 6 janvier 2004 pris pour l'application de l'article L. 34-3-1 du code du domaine de l'Etat ;

14° Le décret n° 2004-308 du 29 mars 2004 relatif aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports ;

15° Le décret n° 2004-309 du 29 mars 2004 relatif à la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières ;

16° Le décret n° 2005-992 du 16 août 2005 relatif à la constitution et à la gestion du domaine public fluvial de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

17° Le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage ;

18° Les articles 11 et 13 à 15 du décret n° 2006-1792 du 23 décembre 2006 relatif au transfert des compétences de la direction générale des impôts à la direction générale de la comptabilité publique en matière domaniale ;

19° Le décret n° 2007-229 du 20 février 2007 relatif à la cession des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics et affectés à un service public ;

20° Le décret n° 2007-494 du 29 mars 2007 pris pour l'application de l'article L. 70 du code du domaine de l'Etat et relatif à l'aliénation des biens mobiliers par les chambres de commerce et d'industrie ;

21° Le décret n° 2008-1248 du 1^{er} décembre 2008 relatif à l'utilisation des immeubles domaniaux par les services de l'Etat et ses établissements publics ;

22° Le décret n° 2009-1751 du 30 décembre 2009 relatif aux cessions gratuites de matériels informatiques.

III. – Est et demeure abrogé le décret n° 86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines, en tant qu'il est relatif aux personnes mentionnées à son article 4.

CHAPITRE II

Dispositions permanentes relatives aux opérations immobilières d'entreprises soumises au contrôle de l'Etat

Art. 4. – Dans les départements désignés dans les conditions prévues à l'article R. 1212-17 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des domaines peut, sur leur demande, apporter son concours aux sociétés d'économie mixte dans lesquelles l'Etat, des départements, des communes ou des établissements publics détiennent, ensemble ou séparément, la majorité du capital, pour poursuivre pour leur compte, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce entrant dans des catégories d'opérations définies par arrêtés du Premier ministre, du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés. Ce concours s'exerce selon les modalités fixées aux articles R. 1212-10 à R. 1212-16 et R. 1212-18 du même code.

Art. 5. – Dans la région d'Ile-de-France, les sociétés d'économie mixte dans lesquelles l'Etat ou ses établissements publics détiennent, ensemble ou séparément, la majorité du capital peuvent solliciter le concours du service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19 du code général de la propriété des personnes publiques en vue des opérations d'acquisitions et de cessions immobilières, définies aux articles R. 1212-19 et R. 3221-1 du même code, qu'elles poursuivent. Ce concours peut consister à faire procéder pour leur compte aux levés de plans des immeubles, à conduire les négociations préalables aux acquisitions et aux aliénations et à agir en leur nom devant les juridictions compétentes en ce qui concerne la fixation des indemnités en matière d'expropriation.

Art. 6. – L'administration chargée des domaines peut, à la demande des sociétés nationales et entreprises publiques mentionnées aux 2 et 3 de l'article 1^{er} de la loi du 26 juillet 1983 susvisée, procéder à l'aliénation des immeubles qui leur appartiennent, lorsque celles-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence. Le prix obtenu est reversé à la société ou à l'entreprise sous réserve de l'application du prélèvement prévu à l'article R. 2321-9 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. 7. – Le premier alinéa de l'article 6 du décret du 13 septembre 1983 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« La Société nationale des chemins de fer français procède elle-même aux acquisitions de biens immobiliers après avoir consulté le directeur départemental des finances publiques dans les conditions fixées par les articles R. 1211-1 à R. 1211-8 du code général de la propriété des personnes publiques. »

CHAPITRE III

Dispositions modifiant divers textes réglementaires

Art. 8. – Le code de l'environnement (partie Réglementaire) est ainsi modifié :

1^o Après l'article R. 321-3, il est inséré un article R. 321-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 321-3-1.* – Les conditions d'instruction et de délivrance des concessions d'utilisation des dépendances du domaine public maritime situées hors des limites administratives des ports sont fixées par les articles R. 2124-1 à R. 2124-12 du code général de la propriété des personnes publiques. »

2^o Après l'article R. 321-4, il est inséré un article R. 321-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 321-4-1.* – Les règles relatives à l'occupation des plages faisant l'objet d'une concession, à l'attribution des concessions de plage et des sous-traités d'exploitation et à la résiliation des concessions et des conventions d'exploitation sont fixées par les articles R. 2124-13 à R. 2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques. »

3^o Après l'article R. 322-8, sont insérés les articles R. 322-8-1 à R. 322-8-4 ainsi rédigés :

« *Art. R. 322-8-1.* – La convention d'attribution prévue à l'article L. 322-6-1 définit les conditions, et notamment les modalités de suivi, de l'utilisation des immeubles du domaine public de l'Etat attribués au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« Elle est signée au nom de l'Etat par le préfet agissant en qualité de représentant du ministre chargé du domaine et sur proposition du chef du service gestionnaire du domaine public concerné.

« Elle précise les conditions dans lesquelles le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou l'organisme gestionnaire peuvent, en application de l'article L. 322-6-1, accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels et être substitués à l'Etat pour l'application des dispositions des articles L. 2122-1, L. 2125-5, R. 2122-4, R. 2125-1 et R. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

« Les autorisations d'occupation sont contresignées par le préfet dans les cas où leur terme excède celui de la convention d'attribution.

« La convention d'attribution et la convention de gestion mentionnent expressément qu'elles ne sont pas constitutives de droits réels.

« A compter de la signature de la convention d'attribution, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est substitué de plein droit à l'Etat pour la responsabilité, les charges et impôts de toute nature afférents aux immeubles en cause.

« Il peut être mis fin par le préfet à la convention d'attribution avant la date prévue par celle-ci soit dans les cas prévus par la convention, soit pour inexécution des obligations par l'attributaire, soit pour des motifs d'intérêt général.

« Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention d'attribution restent à la charge du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres sauf dans les cas où la convention en dispose autrement.

« *Art. R. 322-8-2.* – La convention de gestion conclue entre le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et l'organisme gestionnaire du domaine attribué au conservatoire en application de l'article L. 322-6-1 est transmise pour approbation au préfet. Cette approbation est considérée comme acquise en l'absence de réponse dans le délai de deux mois à compter de la saisine du préfet.

« *Art. R. 322-8-3.* – Les revenus de toute nature produits par les immeubles attribués au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres sont, dans les conditions prévues par la convention d'attribution et la convention de gestion, directement perçus et recouverts par les organismes gestionnaires ou, à défaut de gestionnaire, par l'établissement public attributaire.

« *Art. R. 322-8-4.* – Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres adresse chaque année au préfet un bilan des actions qu'il mène sur les immeubles attribués. Lorsque la gestion des immeubles est confiée à un organisme mentionné à l'article L. 322-9, celui-ci adresse au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres un compte rendu de gestion établi selon des modalités approuvées par le conseil d'administration du conservatoire. »

Art. 9. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le chapitre unique du titre I^{er} du livre III de la première partie réglementaire est ainsi rédigé :

« *CHAPITRE UNIQUE*

« *Art. R. 1311-1.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée aux articles L. 1311-9, L. 1311-11 et L. 1311-12 est le directeur départemental des finances publiques.

« *Art. R. 1311-2.* – Les montants mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 1311-10 sont fixés par arrêté du ministre chargé du domaine.

« *Art. R. 1311-3.* – Dans le cas des acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions de l'article R. 1211-3 du code général de la propriété des personnes publiques sont applicables.

« *Art. R. 1311-4.* – Les collectivités territoriales et leurs groupements dont relèvent des canaux ou cours d'eau contigus au réseau des voies confiées par l'Etat à l'établissement public Voies navigables de France informent ce dernier des périodes et horaires d'ouverture de leur réseau à la navigation.

« *Art. R. 1311-5.* – L'autorité compétente de l'Etat recueille l'avis de la collectivité propriétaire du domaine avant de délivrer les autorisations et les récépissés de déclaration au titre des différentes polices relevant de ses attributions.

« Les cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau du domaine public fluvial territorial ouverts à la navigation doivent faire l'objet d'un règlement particulier de police de la navigation pris par le représentant de l'Etat, sur proposition de la collectivité conformément au décret n° 73-912 du 21 septembre 1973 portant règlement général de police de la navigation intérieure.

« *Art. R. 1311-6.* – Dans le cas d'un déclassement du domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, la procédure d'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 2142-1 du code général de la propriété des personnes publiques est menée par la collectivité dans les conditions fixées par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

2° Le chapitre I^{er} du titre IV du livre II de la deuxième partie réglementaire est remplacé par les dispositions suivantes :

« *CHAPITRE I^{er}*

« *Dispositions générales*

« *Art. R. 2241-1.* – Les baux et les actes de vente sont passés par le maire au nom de la commune.

« Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du domaine public communal sont délivrées par le maire.

« *Art. R. 2241-2.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 2241-1 est le directeur départemental des finances publiques.

« *Art. R. 2241-3.* – Dans les cas prévus à l'article L. 2241-3, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

« *Art. R. 2241-4.* – Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par les communes et leurs établissements publics donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties, ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et mentionne le prix d'acquisition.

« *Art. R. 2241-5.* – Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 2241-4 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de service d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de service d'investissement certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« *Art. R. 2241-6.* – Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par les communes et leurs établissements publics, il peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

« Cet acompte est payé après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

« *Art. R. 2241-7.* – Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des communes et de leurs établissements publics peut

être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur. »

3° La section 1 du chapitre III du titre I^{er} du livre II de la troisième partie réglementaire est remplacée par les dispositions suivantes :

« *Section 1*

« *Domaine*

« *Art. R. 3213-1.* – Les baux et les actes de vente sont passés par le président du conseil général au nom du département.

« Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du domaine public départemental sont délivrées par le président du conseil général.

« *Art. R. 3213-1-1.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 3213-2 est le directeur départemental des finances publiques.

« *Art. R. 3213-2.* – L'état de toutes les propriétés du département, productives de revenus ou improductives, est dressé par le président du conseil général. Une copie en est délivrée par le président du conseil général au comptable du département.

« Ce comptable reçoit par la même voie une expédition en la forme de tous les titres de propriété, titres de rente et autres actes concernant le domaine du département et établissant ses droits, ainsi que les inscriptions de privilèges et hypothèques prises pour sûreté des créances du département. Il donne récépissé de ces expéditions, qui sont conservées et mentionnées par lui sur un registre.

« *Art. R. 3213-3.* – Le président du conseil général dresse l'état du mobilier départemental.

« Des inventaires sont établis pour chaque partie du mobilier départemental ; ils constatent les entrées et les sorties.

« Le président du conseil général prescrit tout récolement nécessaire et dresse, s'il y a lieu, un état des objets susceptibles d'être réformés.

« *Art. R. 3213-4.* – Dans les cas prévus à l'article L. 3213-2-1, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

« *Art. R. 3213-5.* – Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par les départements et leurs établissements publics donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties, ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5, du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et mentionne le prix d'acquisition.

« *Art. R. 3213-6.* – Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 3213-5 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de service d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de service d'investissement certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« *Art. R. 3213-7.* – Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par les départements et leurs établissements publics, il peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, un acompte dans la limite maximale des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

« Cet acompte est payé après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

« *Art. R. 3213-8.* – Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des départements et de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur. »

4° Le chapitre I^{er} du titre II du livre II de la quatrième partie réglementaire est remplacé par les dispositions suivantes :

« *CHAPITRE I^{er}*

« *Dispositions générales*

« *Art. R. 4221-1.* – Les baux et les actes de vente sont passés par le président du conseil régional au nom de la région.

« Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du domaine public régional sont délivrées par le président du conseil régional.

« *Art. R. 4221-2.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 4221-4 est le directeur départemental des finances publiques.

« *Art. R. 4221-3.* – Dans les cas prévus à l'article L. 4221-4-1, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

« *Art. R. 4221-4.* – Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par les régions et leurs établissements publics donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties, ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5, du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et mentionne le prix d'acquisition.

« *Art. R. 4221-5.* – Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 4221-4 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de service d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de service d'investissement certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« *Art. R. 4221-6.* – Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par les régions et leurs établissements publics, il peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

« Cet acompte est payé après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

« *Art. R. 4221-7.* – Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil pour le compte des régions et de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur.

« *Art. R. 4221-8.* – Tout notaire constitué dépositaire d'un testament contenant un legs en faveur d'une région ou d'un établissement public régional est tenu, dès l'ouverture du testament, d'adresser au président du conseil régional ou au représentant de l'établissement légataire la copie intégrale des dispositions testamentaires.

« La copie est écrite sur papier libre et il est délivré récépissé des pièces transmises.

« *Art. R. 4221-9.* – Les réclamations concernant les legs en faveur d'une région ou d'un établissement public régional, formulées par les héritiers légaux, sont recevables auprès du ministre de l'intérieur, dans un délai de six mois à compter de l'ouverture du testament. Elles comportent les nom, prénoms et adresse des réclamants, leur ordre et degré de parenté vis-à-vis du défunt, ainsi que les motifs de la réclamation.

« Le ministre de l'intérieur informe le président du conseil régional ou le représentant de l'établissement légataire de ces réclamations et délivre aux réclamants un accusé de réception.

« Lorsque les réclamations sont formulées après l'expiration du délai mentionné au premier alinéa ou émanent de personnes autres que les héritiers légaux, l'accusé de réception fait mention de leur irrecevabilité. »

5° Après l'article R. 5211-13, sont insérés les articles R. 5211-13-1 à R. 5211-13-6 ainsi rédigés :

« *Art. R. 5211-13-1.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 5211-37 est le directeur départemental des finances publiques.

« *Art. R. 5211-13-2.* – Dans les cas prévus à l'article L. 2241-3, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

« *Art. R. 5211-13-3.* – Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par les établissements publics de coopération intercommunale donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties, ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5, du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et mentionne le prix d'acquisition.

« *Art. R. 5211-13-4.* – Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 5211-13-3 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de service d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

« La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de service d'investissement certifiant l'accomplissement de la mission de remploi qui lui a été confiée.

« *Art. R. 5211-13-5.* – Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par les établissements publics de coopération intercommunale, il peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

« Cet acompte est payé après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

« *Art. R. 5211-13-6.* – Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des établissements publics de coopération intercommunale peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur. »

6° Après l'article R. 5212-1-1, il est inséré un article R. 5212-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 5212-1-1-1.* – Les dispositions des articles R. 5211-13-2 à R. 5211-13-6 sont applicables aux syndicats de communes. »

7° Après l'article D. 5722-1, il est inséré un article R. 5722-2 ainsi rédigé :

« *Art. R. 5722-2.* – L'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 5722-3 est le directeur départemental des finances publiques. »

Art. 10. – Le code forestier (partie Réglementaire) est modifié ainsi qu'il suit :

1° A l'article R. 121-2 :

a) Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Conformément aux dispositions de l'article R. 2222-36 du code général de la propriété des personnes publiques, il a, sur ces forêts et terrains, tous pouvoirs techniques et financiers d'administration, notamment en matière d'exploitation des droits de chasse et de pêche » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « La direction des services fiscaux » sont remplacés par les mots : « L'administration chargée des domaines » ;

2° Aux septième et dixième alinéas de l'article R. 137-1, les mots : « le directeur des services fiscaux » sont remplacés par les mots : « le directeur départemental des finances publiques ».

Art. 11. – L'article R. 142-11 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigé :

« *Art. R. 142-11.* – Si le cédant est une collectivité territoriale, un de ses établissements publics ou un groupement de collectivités territoriales, le prix de cession de l'immeuble ne doit pas être inférieur à la valeur réelle des biens établie par expertise du directeur départemental des finances publiques, lorsque celui-ci doit être consulté. »

Art. 12. – Le code du tourisme (partie Réglementaire) est ainsi modifié :

1° A l'article D. 341-1, les mots : « par le décret n° 2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage » sont remplacés par les mots : « par les articles R. 2124-13 à R. 2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques. » ;

2° A l'article D. 341-2, les mots : « par le décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime » sont remplacés par les mots : « par les articles R. 2124-39 à R. 2124-55 du code général de la propriété des personnes publiques » ;

3° Après l'article D. 341-2, sont insérés dans la même section les articles D. 341-3, R. 341-4 et R. 341-5 ainsi rédigés :

« *Art. D. 341-3.* – Les règles relatives à l'occupation du domaine public fluvial en vue de l'aménagement, de l'organisation et de la gestion des zones de mouillages et d'équipements légers sont fixées à la présente section et à l'article R. 2124-58 du code général de la propriété des personnes publiques. »

« *Art. R. 341-4.* – Les règles générales de la police du mouillage mentionnées à l'article L. 341-13, applicables au domaine public fluvial et au domaine public maritime, sont définies dans un règlement de police établi, selon le cas, par arrêté du préfet ou par un arrêté conjoint du préfet et du préfet maritime, pris après consultation du titulaire de l'autorisation. Ce règlement définit les chenaux d'accès et les règles de navigation dans ces chenaux et au voisinage de la zone, les mesures à prendre pour le balisage de la zone de mouillages, les prescriptions relatives à la conservation du domaine, la sécurité des personnes et des biens, la prévention et la lutte contre les accidents et les incendies et contre les pollutions de toute nature.

« Un mois au plus tard après la notification qui lui est faite de cet arrêté, le titulaire de l'autorisation ou le gestionnaire adresse au chef du service compétent les consignes précisant à l'égard des usagers les conditions d'utilisation des ouvrages, outillages, installations et services, les règles prises pour la lutte contre l'incendie ainsi que les mesures relatives à la conservation et la propreté du plan d'eau et à la protection des navires et embarcations.

« Le titulaire affiche ces consignes, les porte à la connaissance des usagers et met en place les panneaux nécessaires.

« Lorsque la zone de mouillages n'est pas accessible par voie de terre aux véhicules spécialisés d'incendie et de secours, le titulaire de l'autorisation en informe les usagers au moyen de marques apparentes visibles de terre et du plan d'eau.

« L'autorisation ne fait pas obstacle à l'adoption par l'autorité compétente de toute mesure relative à la police de la conservation et de l'utilisation du domaine public, à la police de la navigation, à la police des eaux et de la pêche et aux règles de sécurité.

« Le balisage de la zone de mouillages et de ses accès est réalisé et entretenu à ses frais par le titulaire de l'autorisation selon les instructions de l'autorité compétente.

« Le titulaire est tenu d'informer sans délai le service chargé de la signalisation maritime ou fluviale de tout changement constaté dans la situation du balisage.

« *Art. R. 341-5.* – Indépendamment des infractions relatives à la conservation du domaine public qui demeurent soumises au régime de la contravention de grande voirie, les infractions aux dispositions des règlements de police du mouillage mentionnés à l'article R. 341-4 seront punies des peines d'amende prévues pour les contraventions de la 2^e classe.

« En cas de récidive, il sera fait application des peines d'amende prévues pour les contraventions de la 3^e classe.

« Sera puni des peines d'amende prévues pour les contraventions de la 4^e classe quiconque aura refusé d'exécuter les ordres donnés par les fonctionnaires et agents compétents en matière de police du mouillage concernant les mouvements des navires, bateaux et autres embarcations ou le respect des dispositions des règlements de police du mouillage mentionnés à l'article R. 341-4.

« En cas de récidive, il sera fait application des peines d'amende prévues pour les contraventions de la 5^e classe. »

4° L'article D. 341-3 devient l'article D. 341-6.

5° A l'article R. 361-2, les mots : « par le décret mentionné à l'article D. 341-2 » sont remplacés par les mots : « par l'article R. 341-4 ».

Art. 13. – Au premier alinéa de l'article R. 213-21 du code de l'urbanisme, les mots : « par l'arrêté du ministre des finances prévu à l'article 3 du décret du 5 juin 1940 modifié » sont remplacés par les mots : « par l'arrêté du ministre chargé du domaine prévu à l'article R. 1211-2 du code général de la propriété des personnes publiques ».

Art. 14. – Le 2° du I de l'article 8 de l'ordonnance du 21 avril 2006 susvisée est rédigé comme suit :

« 2° A l'article L. 11, les mots : “par le ministre compétent qui statue par voie d'arrêté” ».

Art. 15. – A l'article 80 du décret du 29 décembre 1962 susvisé, les mots : « aux sections 1, 2 et 3 » sont remplacés par les mots : « aux sections 1 et 3 ».

CHAPITRE IV

Dispositions transitoires et finales

Art. 16. – I. – L'utilisation des immeubles domaniaux qui ont fait l'objet d'une procédure d'affectation ou d'une attribution à titre de dotation antérieurement à la date du 1^{er} janvier 2009 donne lieu à la conclusion d'une convention mentionnée à l'article R. 2313-1 du code général de la propriété des personnes publiques dans un délai de cinq ans à compter de cette date selon un échéancier fixé par le ministre chargé du domaine.

II. – Les dispositions des articles R. 81 à R. 91 du code du domaine de l'Etat, dans leur rédaction en vigueur à la date du 1^{er} janvier 2009, demeurent applicables aux immeubles domaniaux qui ont fait l'objet d'une procédure d'affectation ou d'une attribution à titre de dotation antérieurement à cette date jusqu'à la conclusion de la convention mentionnée au I du présent article.

Art. 17. – Les immeubles du domaine privé de l'Etat qui ont fait l'objet d'une procédure d'affectation ou de remise en dotation, avant le 1^{er} janvier 2009, au profit d'un service civil ou militaire de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat et pour lesquels une convention d'utilisation n'a pas été conclue sont remis à l'administration chargée des domaines lorsqu'ils ne sont plus utilisés par ce service ou cet établissement.

Lorsque ces immeubles sont aliénés dans les conditions prévues aux articles R. 3211-1 à R. 3211-8 du code général de la propriété des personnes publiques, le prix est recouvré dans les conditions fixées par les articles R. 2321-1, R. 2321-2, R. 2321-6, D. 2321-7, R. 2321-9 et R. 2323-1 de ce code.

Art. 18. – Les dispositions du quatrième alinéa de l'article R. 1121-3 du code général de la propriété des personnes publiques sont applicables aux successions ouvertes à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 19. – Les dispositions abrogées en vertu de l'article 3 restent en vigueur en tant qu'elles s'appliquent à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et en Nouvelle-Calédonie, sous réserve des compétences en matière domaniale de ces collectivités à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 20. – Le ministre d'Etat, ministre des affaires étrangères et européennes, le ministre de la défense et des anciens combattants, la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du travail, de l'emploi et de la santé, le ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire, le ministre de la culture et de la communication, la ministre des solidarités et de la cohésion sociale, le ministre de la fonction publique, le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche, le ministre de la ville, le ministre des sports et la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargée de l'outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 novembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE

*Le ministre d'Etat,
ministre des affaires étrangères
et européennes,*
ALAIN JUPPÉ

*Le ministre de la défense
et des anciens combattants,*
GÉRARD LONGUET

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,*
XAVIER BERTRAND

*Le ministre de l'éducation nationale,
de la jeunesse et de la vie associative,*
LUC CHATEL

*Le ministre de l'agriculture, de l'alimentation,
de la pêche, de la ruralité
et de l'aménagement du territoire,*
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
FRÉDÉRIC MITTERRAND

*La ministre des solidarités
et de la cohésion sociale,*
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

Le ministre de la fonction publique,
FRANÇOIS SAUVADET

*Le ministre de l'enseignement supérieur
et de la recherche,*
LAURENT WAUQUIEZ

Le ministre de la ville,
MAURICE LEROY

Le ministre des sports,
DAVID DOUILLET

*La ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration, chargée de l'outre-mer,*
MARIE-LUCE PENCHARD

A N N E X E

CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

PARTIE RÉGLEMENTAIRE

PREMIÈRE PARTIE

ACQUISITION

LIVRE I^{er}

MODES D'ACQUISITION

TITRE I^{er}

ACQUISITIONS À TITRE ONÉREUX

CHAPITRE I^{er}

Acquisitions à l'amiable

Section 1

Echange

Art. R. 1111-1. – La demande d'échange d'un bien ou d'un droit à caractère immobilier appartenant à l'Etat est adressée au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de cet élément immobilier ou de sa part la plus importante.

La partie proposant l'échange accompagne sa demande des titres établissant ses droits sur le bien ou le droit à caractère immobilier qu'elle apporte en échange à l'Etat.

Le directeur départemental des finances publiques recueille, s'il y a lieu, l'avis du département ministériel ou du service gestionnaire du bien ou droit détenu par l'Etat.

Art. R. 1111-2. – L'échange d'un bien ou d'un droit mentionné à l'article R. 1111-1 est autorisé par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Le directeur départemental des finances publiques détermine la valeur vénale des biens dont l'échange est envisagé et fixe, s'il y a lieu, le montant de la soulte.

La notification à la partie qui apporte le bien ou le droit en échange, prévue à l'article L. 1111-3, est faite par le préfet.

Section 2

Dation en paiement

Art. R. 1111-3. – La remise, au titre de la dation en paiement prévue par le code général des impôts, est effectuée selon la procédure fixée par les articles 384 A, 384 A bis, 384 A ter et 384 A quater de l'annexe II de ce même code pour les catégories de biens suivantes :

- 1° Les œuvres d'art, livres, objets de collection et documents, de haute valeur artistique ou historique ;
- 2° Les immeubles situés dans une zone d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ;
- 3° Les immeubles en nature de bois et forêts ou espaces naturels pouvant être incorporés au domaine forestier de l'Etat ;
- 4° Les blocs de titres de sociétés cotées, les titres d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières investis en titres de sociétés cotées ou en obligations négociables et les obligations négociables.

CHAPITRE II

Acquisitions selon des procédés de contrainte

Section 1

Droit de préemption immobilier

Art. R. 1112-1. – Le droit de préemption de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Art. R. 1112-2. – Le droit de préemption des établissements publics de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Lorsque, en application du 3° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme, un établissement public de l'Etat est chargé de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les dispositions des articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lui sont applicables.

Art. R. 1112-3. – Le droit de préemption des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 211-1 à R. 211-8, R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code ;

3° En ce qui concerne les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial, aux articles R. 214-1 à R. 214-16 du même code.

Les articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural sont applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements lorsqu'ils sont chargés de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Art. R. 1112-4. – Le droit de préemption des établissements publics fonciers locaux est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme ;

2° En ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires, aux articles R. 211-1 à R. 211-8, R. 212-1 à R. 212-6 et R. 213-1 à R. 213-26 du même code.

Lorsque, en application du 3° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme, un établissement public foncier local est chargé de procéder aux acquisitions foncières destinées à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les dispositions des articles R. 143-15 à R. 143-23 du code rural et de la pêche maritime régissant l'intervention de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural lui sont applicables.

Section 2

Droit de préemption mobilier

Art. R. 1112-5. – Le droit de préemption de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les œuvres d'art, aux articles R. 123-1 à R. 123-8 du code du patrimoine ;

2° En ce qui concerne les archives privées, aux articles R. 212-91 et R. 212-92 du même code.

Art. R. 1112-6. – Le droit de préemption de la Bibliothèque nationale de France à l'égard des archives privées est exercé dans les conditions fixées par les articles R. 212-91 et R. 212-92 du code du patrimoine.

Art. R. 1112-7. – L'Etat, à la demande et pour le compte des collectivités territoriales, exerce le droit de préemption dans les conditions fixées :

1° En ce qui concerne les œuvres d'art, aux articles R. 123-1 à R. 123-8 du code du patrimoine ;

2° En ce qui concerne les archives privées, aux articles R. 212-91 et R. 212-92 du même code.

TITRE II

ACQUISITIONS À TITRE GRATUIT

CHAPITRE I^{er}

Dons et legs

Section 1

Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics

Art. R. 1121-1. – L'acceptation des dons et legs faits à l'Etat est prononcée par arrêté ministériel, dans les conditions fixées aux articles R. 1121-2, R. 1121-3 et R. 1121-5.

Lorsque la libéralité consentie à l'Etat est assortie de charges ou conditions, le ministre compétent pour prendre l'arrêté prévu au premier alinéa est celui qui a qualité pour exécuter les charges ou conditions ou, si l'exécution de ces charges ou conditions ne relève d'aucun autre ministre, le ministre chargé du domaine.

Art. R. 1121-2. – Tout notaire constitué dépositaire d'un testament contenant des libéralités en faveur de l'Etat est tenu, aussitôt après l'ouverture du testament, d'adresser au préfet du département du lieu d'ouverture de la succession la copie intégrale de ces dispositions.

Lorsque le lieu d'ouverture de la succession est situé à l'étranger, ladite copie est adressée au préfet de Paris.

Art. R. 1121-3. – La réclamation concernant un legs en faveur de l'Etat, formulée par les héritiers légaux, est recevable auprès du ministre compétent dans un délai de six mois à compter de l'ouverture du testament. Elle comporte les nom, prénoms et adresse des réclamants, leur ordre et degré de parenté vis-à-vis du défunt ainsi que les motifs de la réclamation.

Le ministre délivre au réclamant un accusé de réception.

Lorsque la réclamation est formulée après l'expiration du délai mentionné au premier alinéa ou émane de personnes autres que les héritiers légaux, l'accusé de réception fait mention de son irrecevabilité.

L'autorité compétente statue sur l'acceptation ou le refus du legs dans les douze mois suivant la transmission par le notaire prévue à l'article R. 1121-2. Le silence gardé par l'autorité compétente au-delà du délai défini au présent alinéa vaut refus de la libéralité.

Art. R. 1121-4. – Les dispositions des articles R. 1121-2 et R. 1121-3 sont applicables aux legs faits en faveur des établissements publics de l'Etat.

Le notaire dépositaire d'un testament contenant des libéralités au profit d'établissements publics de l'Etat est en outre tenu de faire parvenir auxdits établissements une copie du document qu'il envoie au préfet du département du lieu d'ouverture de la succession.

L'autorité compétente pour accepter le legs est déterminée par le statut de l'établissement public. Dans le silence de ce texte, la décision revient à l'instance délibérante de l'établissement.

Art. R. 1121-5. – Si un même testament contient des libéralités distinctes en faveur de plusieurs des personnes morales mentionnées à la présente section, les autorités qualifiées se prononcent séparément sur l'acceptation de chaque libéralité lorsque les héritiers n'ont formulé aucune réclamation dans le délai de six mois mentionné au premier alinéa de l'article R. 1121-3.

Dans le cas contraire, un même décret en Conseil d'Etat statue sur l'acceptation des diverses libéralités. Le délai prévu au quatrième alinéa de l'article R. 1121-3 est alors porté à quatorze mois.

Section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics

Art. R. 1121-6. – Les dispositions des articles R. 2242-1 et R. 2242-2 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux communes et à leurs établissements publics.

Art. R. 1121-7. – Les dispositions des articles R. 3213-9 et R. 3213-10 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux départements et à leurs établissements publics.

Art. R. 1121-8. – Les dispositions des articles R. 4221-8 et R. 4221-9 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux dons et legs consentis aux régions et à leurs établissements publics.

CHAPITRE II

Successions en déshérence

Art. R. 1122-1. – L'administration chargée des domaines demande l'envoi en possession de la succession d'une personne qui décède sans héritiers ou d'une succession abandonnée dans les formes et conditions prévues par l'article 1354 du code de procédure civile.

CHAPITRE III

Biens sans maître

Art. R. 1123-1. – L'arrêté du maire, mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, est pris après avis de la commission communale des impôts directs.

Art. R. 1123-2. – Lorsque la propriété d'un bien qui n'a pas de maître est attribuée à l'Etat dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 1123-3, le transfert de ce bien dans le domaine de l'Etat est constaté par arrêté préfectoral.

CHAPITRE IV

Biens confisqués

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE V

Objets placés sous main de justice

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE VI

Sommes et valeurs prescrites

Art. R. 1126-1. – Le transfert des titres acquis à l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 1126-1 a lieu par virement de compte à compte pour les titres inscrits en compte et par production des titres pour ceux matériellement créés.

Chaque transfert est accompagné de tout document de nature à certifier les droits de l'Etat.

Art. R. 1126-2. – La remise des sommes et valeurs mentionnées aux 1^o, 2^o, 3^o et 4^o de l'article L. 1126-1 a lieu auprès du comptable de la direction générale des finances publiques du siège du déposant, dans les vingt premiers jours du mois de janvier de chaque année. Elle comprend l'ensemble des dépôts et avoirs qui ont été atteints par la prescription au cours de l'année précédente.

Les banques ou établissements qui possèdent des agences ou succursales dont les écritures comptables ne sont pas centralisées à l'établissement principal effectuent la remise auprès du comptable de la direction générale des finances publiques du siège de l'agence ou de la succursale détenant les sommes et valeurs dues.

Art. R. 1126-3. – La remise des sommes dues au titre de contrats d'assurance sur la vie, mentionnées au 5^o de l'article L. 1126-1, a lieu selon les modalités prévues au premier alinéa de l'article R. 1126-2 auprès du directeur départemental des finances publiques du département du siège du déposant.

Les banques ou établissements qui possèdent des agences ou succursales dont les écritures comptables ne sont pas centralisées à l'établissement principal effectuent la remise auprès du directeur départemental des finances publiques du département de l'agence ou de la succursale détenant les sommes dues.

Toutefois, lorsque le déposant a son siège dans la région d'Ile-de-France, la remise prescrite par le présent article s'effectue auprès du comptable spécialisé du domaine.

Art. R. 1126-4. – Les sommes et valeurs quelconques dues par des sociétés ou établissements à caractère commercial mentionnés au 2^o de l'article L. 1126-2 peuvent être déposées à la Caisse des dépôts et consignations lorsqu'elles n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune réclamation au terme du délai de dix ans fixé par le troisième alinéa de l'article 2 de la loi n° 77-4 du 3 janvier 1977 modifiant l'article 189 *bis* du code de commerce concernant la prescription en matière commerciale.

Les fonds et titres mentionnés à l'article L. 1126-3 ayant donné lieu, de la part des établissements dépositaires, à la clôture de compte prévue au premier alinéa de l'article 2 de la loi susmentionnée sont déposés à la Caisse des dépôts et consignations.

Six mois avant de procéder à ce dépôt, les sociétés ou établissements mentionnés aux deux alinéas précédents en informent les ayants droit par lettre recommandée adressée à leur dernier domicile connu.

Art. R. 1126-5. – La Caisse des dépôts et consignations remet au Trésor public, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle, les sommes et valeurs déposées auprès d'elle en application de l'article R. 1126-4.

La gestion de ces avoirs peut donner lieu à perception de droits et de frais dans les conditions fixées par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget.

Art. R. 1126-6. – Chaque versement de sommes et valeurs au Trésor public en application des dispositions du présent chapitre est accompagné des relevés faisant ressortir distinctement suivant le cas :

1° La désignation précise et détaillée des coupons, intérêts et dividendes compris dans le versement, l'indication de leur montant, la date de leur exigibilité, ainsi que la date d'échéance de la prescription quinquennale ou conventionnelle ;

2° La désignation précise et détaillée et le montant des sommes ou valeurs quelconques, y compris les lots et les primes, mises en paiement à la suite d'opérations telles que rachat, amortissement, remboursement total ou partiel d'actions, parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières et atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle, avec l'indication de la date d'échéance de la prescription ;

3° Le nom et la qualité du déposant, ainsi que la nature et le montant des dépôts ou avoirs en espèces versés au Trésor public, la date de la dernière opération dont ils ont fait l'objet et la date d'échéance de la prescription ;

4° Le nom et la qualité du déposant, ainsi que la désignation précise et détaillée des titres qui font l'objet de la remise, l'indication de leur valeur nominale, la nature et la date de la dernière opération à laquelle ils ont donné lieu, ainsi que la date d'échéance de la prescription.

Ces relevés sont certifiés véritables par les directeurs, gérants ou dirigeants des sociétés, établissements financiers, organismes d'assurance et autres entités privées, tant pour leur établissement principal que pour leurs agences ou succursales. Si le détenteur des sommes et valeurs était une collectivité territoriale ou un établissement public, la certification émane de son organe exécutif.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux versements faits à la Caisse des dépôts et consignations en vertu de l'article R. 1126-4. Les versements doivent être accompagnés de toutes indications relatives à l'identité, à l'adresse et à la qualité du titulaire du compte.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses

Art. R. 1127-1. – Les mesures de publicité préalables à l'acquisition par l'Etat d'un bien culturel maritime mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 532-2 du code du patrimoine sont énoncées à l'article R. 532-5 du même code.

LIVRE II

PROCÉDURES D'ACQUISITION

TITRE I^{er}

BIENS SITUÉS EN FRANCE

CHAPITRE I^{er}

Consultation préalable

Section 1

Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics

Art. R. 1211-1. – Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 1211-2 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis du directeur départemental des finances publiques lorsqu'ils sont poursuivis par l'Etat et ses établissements publics.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements de crédit.

Art. R. 1211-2. – Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 1211-1 comprennent les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles ou partie d'immeubles, d'une valeur totale égale ou supérieure à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur.

Art. R. 1211-3. – En cas d'acquisition poursuivie par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'expropriant est tenu de demander l'avis du directeur départemental des finances publiques :

1° Pour produire, au dossier de l'enquête mentionnée à l'article L. 11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'estimation sommaire et globale des biens dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation des opérations prévues au I et au II de l'article R. 11-3 du même code ;

2° Avant de procéder aux notifications des offres amiables prévues à l'article L. 13-3 et R. 13-16 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des propositions prévues à l'article R. 13-18 du même code ;

3° Avant l'intervention des accords amiables mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 13-6 et au troisième alinéa de l'article R. 13-31 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. R. 1211-4. – L'avis du directeur départemental des finances publiques porte sur les conditions financières de l'opération.

Dans le cas des acquisitions immobilières poursuivies par l'Etat ou ses établissements publics à caractère administratif, il porte, en outre, sur le choix des emplacements et des constructions existantes ou à édifier et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Art. R. 1211-5. – L'avis du directeur départemental des finances publiques doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception d'une demande d'avis en état. Si, en raison de l'importance de la superficie du projet, du nombre ou de la diversité des biens à évaluer, de la complexité particulière de l'opération, ce délai ne peut être respecté, le directeur départemental des finances publiques doit, avant l'expiration de ce délai, en informer le service consultant en vue d'arrêter d'un commun accord un calendrier de déroulement de l'opération.

En cas de non-respect du délai d'un mois ou du calendrier fixé, l'avis est réputé donné et il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

Art. R. 1211-6. – Lorsque l'Etat ou l'un de ses établissements publics envisage de passer un des actes mentionnés à l'article R. 1211-2 ou d'accomplir une des formalités prévues aux 2° et 3° de l'article R. 1211-3, en retenant un montant supérieur à l'évaluation domaniale, il doit au préalable prendre une décision motivée de passer outre.

Cette décision est prise par le ministre responsable de l'opération ou l'autorité de tutelle de l'établissement public, après accord du ministre chargé du domaine. Toutefois, le préfet est compétent pour prendre la décision de passer outre lorsque le montant de ces projets ne dépasse pas une somme, en valeur vénale, fixée par arrêté du ministre chargé du domaine.

La décision de passer outre est adressée au directeur départemental des finances publiques du département de la situation du bien.

Lorsque le bien ou l'ensemble foncier dont l'estimation donne lieu à une décision de passer outre s'étend sur plusieurs départements, cette décision est prise conjointement par les préfets de chacun des départements concernés et adressée aux directeurs départementaux des finances publiques compétents.

Art. R. 1211-7. – S'il n'est pas justifié de l'avis du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'article R. 1211-6, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps du contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégations et tous mandats relatifs à un projet d'acquisition poursuivi par l'Etat ou ses établissements publics et, d'autre part, aux comptables publics d'effectuer les règlements correspondants.

Art. R. 1211-8. – Les opérations immobilières qualifiées secrètes par décision du ministre de la défense, poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par les services publics relevant de ce ministre ou placés sous sa tutelle, sont soumises à la commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret prévue par l'article R. 11-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'avis du directeur départemental des finances publiques prévu à l'article R. 1211-3 du présent code figure au dossier soumis à la commission.

Section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 1211-9. – La consultation du directeur départemental des finances publiques préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées aux articles R. 1311-1, R. 1311-2 et R. 1311-3 du code général des collectivités territoriales.

Art. R. 1211-10. – L'avis du directeur départemental des finances publiques préalable aux acquisitions immobilières poursuivies par les offices publics de l'habitat est formulé selon les règles fixées à l'article R. 451-10 du code de la construction et de l'habitation.

CHAPITRE II

Actes

Section 1

Passation des actes

Art. R. 1212-1. – Lorsqu'un acte d'acquisition d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce est établi en la forme administrative, l'administration chargée des domaines est seule habilitée à le passer pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat. Elle est assistée en tant que de besoin par un représentant du ministère ou du service intéressé.

Toutefois, et sous réserve des dispositions des articles R. 1212-9 à R. 1212-21, ces dispositions ne sont pas applicables aux acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique et pour lesquelles le juge de l'expropriation fixe le montant de l'indemnité et prononce le transfert de propriété.

Art. R. 1212-2. – Lorsque l'acte d'échange d'un bien appartenant à l'Etat est établi en la forme administrative, il est passé dans le département de situation de ce bien ou de sa part la plus importante.

Section 2

Purge des privilèges et hypothèques et remise des fonds

Art. R. 1212-3. – Dans les cas prévus à l'article L. 1212-2, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

Art. R. 1212-4. – Lorsque le prix des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce réalisées selon les règles du droit commun par l'Etat et ses établissements publics donne lieu à remploi en immeuble, les comptables publics remettent les fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en remploi.

La remise des fonds a lieu sur la demande du vendeur et sur production d'une attestation du notaire certifiant la mission de remploi qui lui a été confiée.

Cette attestation comporte obligatoirement l'identité des parties ainsi que la désignation de l'immeuble conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5, du 1 de l'article 6 et de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et mentionne le prix d'acquisition.

Art. R. 1212-5. – Lorsque le prix d'une des acquisitions mentionnées à l'article R. 1212-4 donne lieu à remploi en valeurs mobilières, les comptables publics remettent les fonds au prestataire de services d'investissement désigné par le vendeur, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en remploi.

La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation du prestataire de services d'investissement certifiant la mission de remploi qui lui a été confiée.

Art. R. 1212-6. – Pour les acquisitions immobilières passées en la forme administrative par l'Etat et ses établissements publics, un acompte peut être payé au vendeur, dès l'expiration des délais ouverts pour prendre les inscriptions ayant un effet rétroactif, dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le prix stipulé et celui des charges et accessoires.

Cet acompte est payé après autorisation du directeur départemental des finances publiques lorsque les actes sont rédigés par l'administration chargée des domaines et, dans les autres cas, après autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

Art. R. 1212-7. – Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte de l'Etat ou de ses établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

Art. R. 1212-8. – La purge des privilèges et hypothèques et la remise des fonds concernant les acquisitions immobilières réalisées à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption, par les communes et leurs établissements publics, les départements et leurs établissements publics, les régions et leurs établissements publics ainsi que par les groupements de ces collectivités territoriales ont lieu dans les conditions fixées respectivement aux articles R. 2241-3 à R. 2241-7, R. 3213-4 à R. 3213-8, R. 4221-3 à R. 4221-7, R. 5211-13-2 à R. 5211-13-6 et R. 5212-1-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Section 3

**Réalisation par l'administration chargée des domaines d'acquisitions foncières
pour le compte des collectivités publiques**

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics

Paragraphe 1

Dispositions générales

Art. R. 1212-9. – Dans les départements désignés dans les conditions prévues à l'article R. 1212-17, l'administration chargée des domaines est seule habilitée à poursuivre les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce, à l'amiable et par voie d'expropriation, pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat.

Art. R. 1212-10. – Dans les mêmes départements, l'administration chargée des domaines peut, sur leur demande, apporter son concours aux établissements publics de l'Etat, pour poursuivre, pour leur compte, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce entrant dans des catégories d'opérations définies par arrêtés du Premier ministre, du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés.

La demande est transmise par l'intermédiaire du préfet.

L'administration chargée des domaines ne peut apporter son concours dans les cas prévus ci-dessus que si elle est chargée, comme mandataire de l'établissement, de négocier avec les propriétaires et autres ayants droit et de représenter ses mandants dans les contrats conclus. Il peut être mis fin à ce mandat à tout moment par décision du mandant, transmise dans les mêmes formes que la demande.

Art. R. 1212-11. – Dans les procédures d'expropriation dont elle est chargée en application des articles R. 1212-9 et R. 1212-10, l'administration chargée des domaines accomplit, au nom de l'expropriant, tous les actes incombant à celui-ci, sous réserve des dispositions des articles R. 1212-12 et R. 1212-13.

Art. R. 1212-12. – Pour la fixation des indemnités d'expropriation, le directeur départemental des finances publiques peut désigner des fonctionnaires placés sous son autorité pour agir devant les juridictions de l'expropriation au nom des services expropriants de l'Etat.

Les fonctionnaires ainsi désignés agissent également au nom des établissements mentionnés à l'article R. 1212-10, si ceux-ci l'ont demandé.

Les désignations prévues au présent article ne peuvent porter sur les agents mentionnés à l'article R. 13-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. R. 1212-13. – Le service ou l'établissement public acquéreur accomplit lui-même les actes et formalités incombant à l'expropriant et relatifs à la déclaration d'utilité publique, à la consultation du directeur départemental des finances publiques prévue à l'article R. 1211-3 ainsi qu'à l'enquête parcellaire lorsque celle-ci est effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Art. R. 1212-14. – Pour les opérations à la réalisation desquelles elle apporte son concours, l'administration chargée des domaines accomplit les mesures de publicité prévues par la loi en matière d'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.

Le coût en est supporté par les services ou les établissements intéressés.

Art. R. 1212-15. – L'administration chargée des domaines peut, sur leur demande, assister les services ou les établissements publics intéressés dans la recherche des immeubles nécessaires à la satisfaction de leurs besoins, lorsqu'il s'agit d'opérations pour lesquelles elle prête son concours. Elle en informe le préfet.

Art. R. 1212-16. – L'intervention, dans les conditions prévues par le présent paragraphe, de l'administration chargée des domaines au profit des établissements mentionnés à l'article R. 1212-10 donne lieu, sauf en ce qui concerne les évaluations des biens, à une rémunération dégressive perçue au profit du budget général de l'Etat et calculée selon des modalités fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du budget et du ministre de l'intérieur.

Indépendamment de cette rémunération, l'administration chargée des domaines est remboursée des frais résultant de l'application de dispositions légales ou réglementaires et qu'elle a réellement exposés. Les autres dépenses, frais ou honoraires exposés avec l'accord de l'établissement qui fait appel à son concours lui sont remboursés dans les mêmes conditions.

Art. R. 1212-17. – Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent dans les départements désignés par arrêtés conjoints du Premier ministre, du ministre de l'intérieur et du ministre chargé du domaine.

Ces arrêtés précisent pour chaque département la date à partir de laquelle commence cette application. Seules sont prises en charge par l'administration chargée des domaines les expropriations qui, à cette date, n'ont pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Art. R. 1212-18. – Des arrêtés conjoints du Premier ministre, du ministre chargé du domaine et du ministre intéressé peuvent rendre les dispositions du présent paragraphe applicables, dans d'autres départements, aux acquisitions nécessaires à une ou plusieurs opérations déterminées.

Paragraphe 2

Dispositions applicables dans la région d'Ile-de-France

Art. R. 1212-19. – Dans la région d'Ile-de-France, un service spécialisé, placé sous l'autorité du directeur général des finances publiques, est chargé de participer, dans les conditions prévues aux articles R. 1212-20 à R. 1212-23, à la réalisation des acquisitions amiables d'immeubles, de droits réels immobiliers et de fonds de commerce ainsi que des acquisitions par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique d'immeubles et de droits réels immobiliers, lorsque ces opérations sont poursuivies au nom de l'Etat, en vue :

1° De la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation et de leurs installations annexes ou de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;

2° De la réalisation progressive et suivant des plans d'ensemble des zones affectées à l'habitation ou à l'industrie par des plans locaux d'urbanisme approuvés.

Art. R. 1212-20. – Le service spécialisé est habilité à procéder au lieu et place de l'administration chargée des domaines dans les départements d'Ile-de-France :

1° Aux estimations des biens à acquérir aux fins prévues à l'article R. 1212-19 ;

2° Aux négociations avec les propriétaires ou ayants droit sur les conditions financières des opérations à réaliser ;

3° A la passation des contrats d'acquisition correspondants.

Art. R. 1212-21. – Le chef du service spécialisé fait procéder à la demande du préfet de la région d'Ile-de-France aux levés de plans des immeubles.

Il reçoit délégation permanente du ministre chargé de l'urbanisme en vue de la fixation des indemnités en matière d'expropriation. A cet effet, il est habilité à agir au nom de l'Etat devant les juridictions compétentes.

Art. R. 1212-22. – Dans la région d'Ile-de-France, les établissements publics de l'Etat peuvent, pour les projets d'acquisition mentionnés à l'article R. 1212-19 qu'ils poursuivent, demander au chef du service spécialisé :

1° De faire procéder pour leur compte aux levés de plans des immeubles ;

2° De conduire les négociations préalables aux acquisitions ;

3° D'agir en leur nom devant les juridictions compétentes en ce qui concerne la fixation des indemnités en matière d'expropriation.

Sous-section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Paragraphe 1

Dispositions générales

Art. R. 1212-23. – Les conditions dans lesquelles l'administration chargée des domaines apporte son concours à la réalisation d'opérations d'acquisitions immobilières poursuivies par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics sont fixées par le décret n° 67-568 du 12 juillet 1967 relatif à la réalisation d'acquisitions foncières pour le compte des collectivités publiques dans certains départements.

Paragraphe 2

Dispositions applicables dans la région d'Ile-de-France

Art. R. 1212-24. – Les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, pour des opérations d'acquisitions immobilières réalisées dans la région d'Ile-de-France, recourir au service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19, sont fixées par le décret n° 59-795 du 4 juillet 1959 instituant ce service.

Section 4

Délégations et représentations

Art. D. 1212-25. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière d'acquisition, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 1212-26. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

TITRE II

BIENS SITUÉS À L'ÉTRANGER

CHAPITRE UNIQUE

Art. R. 1221-1. – A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'acquisition de biens mobiliers et immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou par l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Art. R. 1221-2. – La dispense prévue à l'article L. 1221-1 est accordée, soit pour chaque acquisition, à titre exceptionnel lorsqu'elle est justifiée par les circonstances locales, soit pour une période déterminée ou à titre permanent, en cas d'incompatibilité entre la législation domaniale française et le droit du pays de la situation des biens.

Pour les projets d'acquisition poursuivis par l'Etat, la dispense est accordée, après avis de la commission interministérielle instituée aux articles D. 1221-3 et suivants, par décision conjointe du ministre des affaires étrangères, du ministre chargé du domaine et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Pour les projets d'acquisition poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements ou les établissements publics, la dispense est accordée, selon le cas, par l'organe exécutif de la collectivité ou du groupement ou par l'autorité régulièrement habilitée à signer les actes d'acquisition.

Art. D. 1221-3. – Une commission interministérielle est chargée d'émettre un avis sur les conditions de réalisation des opérations d'acquisition ou d'échange poursuivies à l'étranger par l'Etat, d'immeubles, dont la valeur vénale est égale ou supérieure à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre des affaires étrangères.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Lorsqu'il n'est pas justifié de l'avis de la commission ou, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'alinéa précédent, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps de contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation et tous mandats relatifs à un projet d'acquisition ou d'échange et, d'autre part, aux comptables d'effectuer les règlements correspondants.

Art. D. 1221-4. – La commission interministérielle a son siège au ministère des affaires étrangères.

Elle est présidée par un conseiller maître à la Cour des comptes nommé par arrêté du ministre de l'économie et des finances et du ministre des affaires étrangères.

Elle comprend les membres suivants :

- 1° Le secrétaire général du ministère des affaires étrangères ou son représentant ;
- 2° Le directeur général de l'administration au ministère des affaires étrangères ou son représentant ;
- 3° L'inspecteur général des affaires étrangères ou son représentant ;
- 4° Le directeur des relations internationales de la direction générale du Trésor ou son représentant ;
- 5° Le secrétaire général de la direction générale du Trésor ou son représentant ;
- 6° Le directeur du budget au ministère des finances ou son représentant ;
- 7° Le directeur général des finances publiques au ministère des finances ou son représentant.

Les ministres qui ne sont pas représentés par un membre permanent peuvent, pour les affaires intéressant leur département, désigner un représentant pour prendre part aux séances de la commission avec voix délibérative.

La commission délibère valablement dès que cinq membres au moins sont présents. Elle peut déléguer ses pouvoirs à une sous-commission, qui délibère valablement dès que trois membres au moins sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, celle du président de la commission ou de la sous-commission est prépondérante.

Art. D. 1221-5. – La commission interministérielle peut recueillir l'avis de toute personne qualifiée en raison de sa compétence ou de ses fonctions.

Art. D. 1221-6. – Le secrétariat de la commission est assuré par le ministère des affaires étrangères.

DEUXIÈME PARTIE**GESTION****LIVRE I^{er}****BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC****TITRE I^{er}****CONSISTANCE DU DOMAINE PUBLIC****CHAPITRE I^{er}****Domaine public immobilier****Section 1****Règles générales**

Art. R. 2111-1. – L'incorporation dans le domaine public artificiel d'un immeuble dépendant du domaine privé de l'Etat, prévue à l'article L. 2111-3, est autorisée par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 2111-2. – L'incorporation est gratuite. Toutefois, il est fait exception à cette règle :

1° Lorsque les services ou les établissements publics qui détiennent ou auxquels doivent être remis les immeubles à incorporer sont dotés de l'autonomie financière ;

2° Lorsque l'incorporation porte sur les immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 111-1 du code forestier.

L'indemnité, égale à la valeur vénale de l'immeuble, est fixée par le directeur départemental des finances publiques.

Elle est encaissée au profit du budget du service ou de l'établissement public dessaisi lorsque celui-ci est doté de l'autonomie financière. Elle est encaissée au profit du budget général lorsqu'un service ou un établissement public non doté de l'autonomie financière se dessaisit au profit d'un service ou d'un établissement doté de cette autonomie.

Toutefois, lorsque l'incorporation porte sur des immeubles mentionnés au 1° de l'article L. 111-1 du code forestier, l'indemnité, déterminée par le directeur départemental des finances publiques, est imputée dans les conditions prévues à l'article L. 131-1 du même code.

Art. R. 2111-3. – L'incorporation dans le domaine public artificiel des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou de leurs groupements d'immeubles de leur domaine privé prévue à l'article L. 2111-3, est prononcée par l'organe délibérant.

Section 2**Domaine public maritime**

Art. R. 2111-4. – Conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de la loi n° 71-1060 du 24 décembre 1971 relative à la délimitation des eaux territoriales françaises, le sol et le sous-sol de la mer territoriale qui sont compris dans le domaine public maritime naturel de l'Etat en vertu du 1° de l'article L. 2111-4 s'étendent à douze milles marins comptés à partir des lignes de base.

Art. R. 2111-5. – La procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières est conduite, sous l'autorité du préfet, par le service de l'Etat chargé du domaine public maritime.

Lorsque la délimitation à opérer s'étend sur plus d'un département, un préfet chargé de coordonner l'instruction et la publicité est désigné dans les conditions prévues à l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Les procédés scientifiques auxquels il est recouru pour la délimitation sont les traitements de données topographiques, météorologiques, marégraphiques, houlographiques, morpho-sédimentaires, botaniques, zoologiques, bathymétriques, photographiques, géographiques, satellitaires ou historiques.

Art. R. 2111-6. – Le service de l'Etat chargé du domaine public maritime établit le dossier de délimitation qui comprend :

1° Une note exposant l'objet de la délimitation ainsi que les étapes de la procédure ;

2° Un plan de situation ;

3° Le projet de tracé ;

4° Une notice exposant tous les éléments contribuant à déterminer la limite, et notamment le résultat des observations opérées sur les lieux ou les informations fournies par les procédés scientifiques définis au troisième alinéa de l'article R. 2111-5 ;

5° En cas de délimitation de lais et relais de la mer, la situation domaniale antérieure ;

6° En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, la liste des propriétaires riverains établie notamment à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier.

Art. R. 2111-7. – Le dossier de délimitation est transmis pour avis au maire des communes sur le territoire desquelles a lieu la délimitation.

En cas de délimitation du rivage de la mer ou de ses limites transversales à l'embouchure des fleuves et rivières, le préfet consulte le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut avis favorable.

Art. R. 2111-8. – Le dossier de délimitation auquel sont annexés, le cas échéant, les avis prévus à l'article R. 2111-7 est soumis à enquête publique.

Cette enquête est menée dans les formes prévues aux articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement et aux articles R. 2111-9 et R. 2111-10 du présent code.

Lorsque les procédures de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des limites transversales de la mer à l'embouchure des fleuves et rivières sont conduites simultanément sur le même site, il est procédé à une enquête unique.

Art. R. 2111-9. – L'arrêté prévu à l'article R. 123-13 du code de l'environnement fixe, en outre, la date de la ou des réunions sur les lieux faisant l'objet de la délimitation, organisées par le service de l'Etat chargé du domaine public maritime.

Sont convoqués à ces réunions le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, les services intéressés et les maires des communes sur le territoire desquelles a lieu la délimitation. En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, le préfet adresse à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une notification individuelle de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, du dépôt du dossier à la mairie ainsi qu'une convocation aux réunions prévues au premier alinéa.

Art. R. 2111-10. – A l'issue des réunions prévues à l'article R. 2111-9, le service de l'Etat chargé du domaine public maritime dresse le procès-verbal des observations recueillies et l'adresse au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête avant la clôture de l'enquête publique.

Art. R. 2111-11. – La délimitation est constatée par arrêté préfectoral.

Toutefois, cette délimitation est constatée par décret en Conseil d'Etat si l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est défavorable. Dans ce cas, le représentant de l'Etat dans le département transmet le ou les dossiers d'enquête, avec son avis, au ministre chargé de la mer.

Lorsque la délimitation concerne la limite transversale de la mer à l'embouchure d'un fleuve ou d'une rivière constituant une frontière entre Etats, l'arrêté ou le décret est pris après avis du ministre des affaires étrangères.

Art. R. 2111-12. – L'arrêté préfectoral ou le décret constatant la délimitation est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Si la délimitation fait l'objet d'un décret, celui-ci est également publié au *Journal officiel* de la République française.

L'arrêté préfectoral ou le décret est notifié au maire de chaque commune intéressée qui procède à son affichage pendant un mois.

Art. R. 2111-13. – En cas de délimitation du rivage de la mer et de lais et relais de la mer, l'arrêté préfectoral ou le décret constatant la délimitation est publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles et notifié à la chambre départementale des notaires. La limite constatée est reportée sur un plan cadastral adressé au directeur départemental des finances publiques.

Dans le même cas, le préfet notifie à chacun des propriétaires mentionnés dans le dossier une attestation indiquant la limite du rivage ou des lais et relais de la mer au droit de leur propriété.

Lorsqu'est opérée la délimitation de lais et relais de la mer et qu'il est procédé au bornage du domaine public et des propriétés privées, les propriétaires riverains sont convoqués à ces opérations.

Art. R. 2111-14. – Les opérations de délimitation du domaine public maritime sont à la charge de l'Etat.

Toutefois, les propriétaires riverains, les associations syndicales de propriétaires, les collectivités territoriales ou les organismes qui demandent à l'Etat une délimitation peuvent participer au financement de ces opérations en concluant à cette fin une convention avec l'Etat.

Section 3

Domaine public fluvial

Art. R. 2111-15. – Les limites du domaine public fluvial sont fixées, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 2111-9, par arrêté du préfet de département pour le domaine de l'Etat et par arrêté de l'autorité compétente de la collectivité propriétaire pour le domaine des collectivités territoriales et de leurs groupements.

A défaut d'accord des propriétaires sur la délimitation proposée, l'arrêté est pris après une enquête publique organisée dans les conditions prévues aux articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Art. R. 2111-16. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2111-12, le classement dans le domaine public fluvial est prononcé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Art. R. 2111-17. – Les enquêtes publiques prévues au deuxième alinéa de l'article L. 2111-12 se déroulent dans les conditions fixées par les articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Art. R. 2111-18. – Le dossier mis à l'enquête comprend :

1° Un plan de situation à une échelle d'au moins 1/100 000 ;

2° Un plan des emprises domaniales à une échelle d'au moins 1/25 000 ;

3° Une notice comprenant :

a) Une description des principales caractéristiques géographiques et hydrologiques du domaine ;

b) La liste des communes sur le territoire desquelles s'étend ce domaine ;

c) La liste des infrastructures et installations publiques de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, qui sont implantées sur ce domaine ;

d) Une présentation des conditions envisagées pour la gestion et l'aménagement du domaine et la justification de leur compatibilité avec les orientations des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

4° La décision de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement demandant le classement lorsque ce dernier ne relève pas de l'Etat.

Art. R. 2111-19. – Le dossier mis à l'enquête est soumis par le préfet compétent pour prononcer le classement à l'avis des collectivités territoriales sur le territoire desquelles s'étend le domaine à classer et des autorités gestionnaires des infrastructures et installations publiques qui sont implantées sur ce domaine, ainsi que, le cas échéant, de l'établissement public territorial de bassin et de la commission locale de l'eau.

Ces avis sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de classement.

Art. R. 2111-20. – Le dossier mis à l'enquête, complété par les conclusions du commissaire enquêteur et les avis émis en application de l'article R. 2111-19, est soumis par le préfet compétent à l'avis du comité de bassin. L'avis de ce comité est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de classement.

CHAPITRE II

Domaine public mobilier

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TITRE II

UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I^{er}

Utilisation conforme à l'affectation

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Utilisation compatible avec l'affectation

Section 1

Règles générales d'occupation

Art. R. 2122-1. – L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être consentie, à titre précaire et révocable, par la voie d'une décision unilatérale ou d'une convention.

Art. R. 2122-2. – La demande d'autorisation est adressée à la personne publique propriétaire. Pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public de l'Etat, elle est adressée au préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, à l'autorité militaire.

Toutefois, lorsque la personne publique propriétaire a confié la gestion de ce domaine à un établissement public ou à un autre organisme gestionnaire, la demande est adressée à cet établissement ou organisme, s'il tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation.

Art. R. 2122-3. – Pour l’occupation ou l’utilisation du domaine public de l’Etat ou de l’un de ses établissements publics, le dossier de la demande, adressé par pli recommandé avec demande d’avis de réception ou déposé contre décharge, comporte notamment :

1° Les nom, prénoms, qualité, domicile du demandeur ou, si la demande émane d’une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale, ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l’administration ;

2° Une note précisant :

a) La localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée ainsi que la durée pour laquelle l’occupation est sollicitée ;

b) La nature de l’activité envisagée et, le cas échéant, des investissements prévus.

Art. R. 2122-4. – L’autorisation est délivrée par la personne publique propriétaire.

Pour l’occupation ou l’utilisation du domaine public de l’Etat, l’autorisation est délivrée par le préfet, agissant en qualité de représentant des ministres chargés de la gestion du domaine public de l’Etat dans le département, sous réserve des dispositions particulières qui attribuent compétence à d’autres autorités administratives, notamment à l’autorité militaire.

Pour l’occupation ou l’utilisation du domaine public des collectivités territoriales, l’autorisation est délivrée dans les conditions prévues respectivement aux seconds alinéas des articles R. 2241-1, R. 3213-1 et R. 4221-1 du code général des collectivités territoriales.

L’autorisation d’occupation ou d’utilisation du domaine public propre des établissements publics est délivrée par l’autorité de l’établissement à laquelle cette compétence est attribuée par son statut. Dans le silence de celui-ci, l’autorisation est délivrée par l’organe délibérant.

Art. R. 2122-5. – Lorsqu’un établissement public de l’Etat tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion d’un élément du domaine public le pouvoir d’y délivrer des titres d’occupation, la décision d’autorisation est prise par l’autorité compétente de l’établissement déterminée ainsi qu’il est prévu au quatrième alinéa de l’article R. 2122-4. Les mêmes dispositions s’appliquent aux organismes gestionnaires du domaine ne détenant pas le statut d’établissement public.

Art. R. 2122-6. – Le titre fixe la durée de l’autorisation et les conditions juridiques et financières de l’occupation ou de l’utilisation du domaine public.

Art. R. 2122-7. – En cas d’inobservation de ses clauses et conditions ou pour un motif d’intérêt général, il peut être mis fin à l’autorisation d’occupation ou d’utilisation temporaire du domaine public par les autorités compétentes mentionnées aux articles R. 2122-4 et R. 2122-5.

Art. R. 2122-8. – Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l’Etat ou de ses établissements publics entrant dans l’une des catégories définies à l’article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l’Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente section.

Section 2

Règles particulières à certaines occupations

Art. R. 2122-9. – La présente section fixe les conditions de constitution, sur tout ou partie de la dépendance domaniale dont l’occupation est autorisée, du droit réel prévu par les articles L. 2122-6 à L. 2122-19 ainsi que les conditions de transmission totale ou partielle de ce droit.

Sous-section 1

Dispositions communes

Art. R. 2122-10. – Dans le cas où l’occupation du domaine public de l’Etat ou du domaine propre d’un établissement public de l’Etat a pour fondement une concession de service public, d’outillage public ou d’installations portuaires de plaisance, cette concession peut être constitutive de droit réel pour son titulaire dans la mesure et aux conditions prévues par le cahier des charges et sous réserve que les dispositions correspondantes du cahier des charges aient reçu l’accord, selon que le montant des travaux mis à la charge du concessionnaire est inférieur ou supérieur à 3 millions d’euros hors taxes, du préfet ou du ministre chargé du domaine et du ministre intéressé.

Art. R. 2122-11. – Dans les cas autres que celui prévu à l’article R. 2122-10, la délivrance d’un titre d’occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel, sur le domaine public de l’Etat ou d’un établissement public de l’Etat est régie par les articles R. 2122-12 à R. 2122-16.

Paragraphe 1

Présentation de la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel

Art. R. 2122-12. – La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat est adressée au préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, à l'autorité militaire.

Toutefois, lorsque la personne publique propriétaire a confié la gestion de ce domaine à un établissement public ou à un autre organisme gestionnaire, la demande est adressée à cet établissement ou organisme, s'il tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine ou d'une disposition réglementaire générale le pouvoir de délivrer des titres constitutifs de droits réels sur ce domaine.

La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public propre d'un établissement public de l'Etat est adressée à l'autorité compétente de l'établissement.

Art. R. 2122-13. – Le dossier de la demande, adressé par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé contre décharge, comporte :

1° Les nom, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Une note précisant :

a) La localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée et la durée pour laquelle l'occupation est sollicitée ;

b) La nature de l'activité envisagée ainsi que la nature, l'estimation, le calendrier et les modalités de financement des investissements prévus et, le cas échéant, la localisation et le montant global des investissements à financer par crédit-bail ;

3° Un extrait de plan cadastral représentant la dépendance domaniale dont l'occupation est demandée et, le cas échéant, un projet de document modificatif du parcellaire ;

4° Un plan masse faisant apparaître l'emplacement des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévus et une fiche descriptive de ces ouvrages, constructions et installations ;

5° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à entreprendre et mener à leur terme les travaux projetés.

Paragraphe 2

Délivrance du titre d'occupation constitutif de droit réel

Art. R. 2122-14. – Dans le cas prévu au premier alinéa de l'article R. 2122-12, et sauf en ce qui concerne le domaine public militaire, la décision relève, après instruction par le chef du service déconcentré de l'Etat compétent, de la compétence du préfet.

Toutefois, si l'instruction de la demande, qui comporte obligatoirement la consultation du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de l'établissement public ou organisme gestionnaire du domaine public en cause, fait apparaître que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affectée la dépendance du domaine public concernée par la demande, la décision ne relève de la compétence du préfet que lorsque le montant des travaux projetés est inférieur à 3 millions d'euros hors taxes.

Dans le cas contraire, elle relève de la compétence conjointe du ministre intéressé et du ministre chargé du domaine auxquels le préfet transmet la demande accompagnée de son avis.

Lorsque la demande concerne le domaine public militaire, la décision relève dans tous les cas de la compétence du ministre de la défense, sous réserve des compétences dévolues au directeur départemental des finances publiques par l'article R. 2125-1.

Art. R. 2122-15. – La décision relative à une autorisation constitutive de droit réel sur le domaine propre d'un établissement public de l'Etat est prise par l'autorité compétente de cet établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Il en va de même de la décision sur la demande d'autorisation soumise à un établissement public de l'Etat qui tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion d'un élément du domaine public le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation constitutifs de droits réels.

Les dispositions des deux alinéas précédents s'appliquent aux organismes gestionnaires du domaine ne détenant pas le statut d'établissement public.

Toutefois, s'il apparaît à cette autorité que tout ou partie des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont la réalisation est envisagée sont nécessaires à la continuité du service public auquel est affectée la dépendance du domaine public concernée par la demande, il ne peut y être fait droit que sur accord préalable du ministre de tutelle et du ministre chargé du domaine, ou du préfet après avis du directeur départemental des finances publiques, selon que le montant des travaux projetés est ou non supérieur à 3 millions d'euros hors taxes.

Faute d'obtention de cet accord préalable dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet ou de quatre mois à compter de la saisine des ministres, l'autorité compétente de l'établissement public ou de l'organisme gestionnaire du domaine est tenue de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation demandé.

Art. R. 2122-16. – Lorsque des règlements soumettent les titres habilitant à occuper une dépendance du domaine public mentionnés à l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions des articles R. 2122-14 et R. 2122-15.

Art. R. 2122-17. – Le titre d'occupation constitutif de droit réel comporte la détermination précise de la consistance de ce droit et de la durée pour laquelle il est conféré ainsi que toutes autres mentions nécessaires à la publicité foncière.

Il comporte aussi l'énoncé des conditions auxquelles ce droit est conféré, à savoir :

1° Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier à édifier et, le cas échéant, la liste de ceux qui doivent être maintenus en état jusqu'à l'expiration de la durée de validité du titre ;

2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale ;

3° Le cas échéant, les obligations de service public imposées au titulaire de l'autorisation.

Il peut également préciser les règles de détermination de l'indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain causé par son retrait avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses conditions.

Paragraphe 3

Retrait du titre d'occupation constitutif de droit réel

Art. R. 2122-18. – Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droit réel envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le titulaire du titre à cette date en est informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception, deux mois au moins avant le retrait, sauf respect, en cas de concession, du délai particulier prévu par le contrat.

Dans le cas où le retrait envisagé a pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits, selon les mêmes modalités, deux mois au moins avant le retrait.

Paragraphe 4

Transmission ou cession des ouvrages, constructions et installations prévus par le titre d'occupation et transfert du droit réel y attaché

Art. R. 2122-19. – Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet ou pour effet la transmission entre vifs, totale ou partielle, du droit réel conféré par le titre d'occupation et des immeubles mentionnés à l'article L. 2122-7, la personne qui, par l'effet de ce contrat, se trouve totalement ou partiellement substituée au titulaire de ce titre est agréée par l'autorité qui l'a délivré. Il en va de même pour tout contrat produisant le même effet à la suite d'une fusion, absorption ou scission de sociétés.

Art. R. 2122-20. – La demande d'agrément est adressée à cette autorité par pli recommandé avec demande d'avis de réception. Elle comporte :

1° Les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble et du titulaire du titre d'occupation ;

3° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à respecter, pour ce qui concerne l'immeuble, les conditions auxquelles le titre d'occupation a conféré un droit réel ;

4° Une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et de l'immeuble et, le cas échéant, si la cession envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;

5° L'engagement de payer la redevance domaniale correspondant au droit réel et à l'immeuble cédés ; en cas de cession partielle de ce droit, l'engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire.

Si le demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble, sa demande en fait état avec toutes justifications appropriées, notamment compte tenu de l'affectation de cet immeuble au domaine public.

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément de la cession du droit réel aux conditions convenues entre les parties.

Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

En cas de cession partielle, l'avis de l'autorité qui a fixé la redevance est recueilli sur la répartition de cette redevance prévue par les parties et l'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative de l'immeuble sur lequel porte le droit réel objet du contrat par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

Art. R. 2122-21. – Le contrat prévu à l'article R. 2122-19, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

En cas de cession partielle, le contrat emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

Art. R. 2122-22. – La transmission à l'héritier des immeubles mentionnés à l'article L. 2122-7 et du droit réel sur le domaine public dont était titulaire une personne physique est subordonnée à l'agrément du pétitionnaire par l'autorité qui a délivré ce titre.

Art. R. 2122-23. – La demande de l'agrément prévu à l'article R. 2122-22 est adressée à cette autorité compétente par pli recommandé avec demande d'avis de réception dans un délai de six mois à compter du décès. Elle comporte :

- 1° Les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du demandeur ;
- 2° Les documents établissant la consistance du droit réel sur le domaine public dont le défunt était titulaire à la date de son décès ;
- 3° Un acte de notoriété établissant la qualité du demandeur ;
- 4° Le cas échéant, un acte notarié ou enregistré établissant l'absence d'opposition des autres héritiers à la demande d'agrément ;
- 5° Des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à être substitué au défunt dans les droits et obligations que ce dernier tenait, à la date de son décès, du droit réel dont il était titulaire à cette date.

Si le demandeur envisage de modifier l'utilisation de l'immeuble, sa demande en fait état avec toutes justifications appropriées, notamment compte tenu de l'affectation de cet immeuble au domaine public.

Le silence gardé, pendant un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande, par l'autorité compétente vaut agrément de la transmission du droit réel dont le défunt était titulaire à la date de son décès et, le cas échéant, de l'immeuble.

Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser le demandeur à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

Art. R. 2122-24. – L'acte constatant le transfert en application de l'article R. 2122-22 du droit réel et, le cas échéant, de l'immeuble, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite, emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents au titre du défunt, sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

Art. R. 2122-25. – Dans le cas où, sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 2122-8, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession de tout ou partie de ce droit, il est procédé de la manière décrite aux alinéas qui suivent.

I. – Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.

II. – Par exception aux délais prévus aux articles 59, 64 et 65 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.

En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le décret du 27 juillet 2006 susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.

III. – Par exception aux délais prévus à l'article 54 du décret du 27 juillet 2006 mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.

IV. – Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles 64 et 65 du décret du 27 juillet 2006 mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :

- 1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;
- 2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;

3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;

4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. – Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. – Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifiée à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article 44 du décret du 27 juillet 2006 mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi.

Art. R. 2122-26. – Le contrat de vente ou le titre d'adjudication prévu à l'article R. 2122-25, qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation sous réserve, le cas échéant, des dispositions de la décision d'agrément autorisant une modification ultérieure de l'utilisation de l'immeuble.

En cas de cession partielle, le contrat de vente ou le titre d'adjudication emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

Paragraphe 5

Financement des ouvrages, constructions et installations prévus par le titre d'occupation constitutif de droit réel

Art. R. 2122-27. – Les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévus par un titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel peuvent être financés par crédit-bail dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 2122-13 et sans préjudice de l'application des dispositions des articles R. 2122-19 à R. 2122-21, R. 2122-25 et R. 2122-26.

En outre, lorsque le titulaire ou demandeur du titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel est un organisme entrant dans le champ d'application du deuxième alinéa de l'article L. 2122-13, la signature du contrat du crédit-bail est subordonnée à un agrément préalable selon les modalités fixées aux alinéas suivants :

1° La demande d'agrément comporte les éléments suivants :

- a) Copie du titre d'occupation ou de la demande de titre, le cas échéant ;
- b) Statuts de l'organisme demandeur et liste de ses principaux actionnaires ou associés ;
- c) Désignation, description et valeur des biens dont le financement en crédit-bail est envisagé ;
- d) Copie du projet de contrat de crédit-bail et, le cas échéant, du projet de cession totale ou partielle au crédit-bailleur du droit réel attaché au titre d'occupation du domaine public ;
- e) Statuts du crédit-bailleur ;
- f) Modalités de financement du crédit-bailleur ;
- g) Comptes prévisionnels du crédit-bailleur se rapportant à l'opération ;
- h) Avis du membre du corps du contrôle général économique et financier placé auprès de l'organisme demandeur.

2° Sous réserve des dispositions du 3°, le dossier mentionné au 1° est adressé pour agrément au ministre du budget par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

3° Lorsque le montant global de l'investissement financé par crédit-bail est inférieur à 3 millions d'euros hors taxes, le dossier est adressé, dans les mêmes formes, au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de l'investissement projeté qui est compétent pour délivrer l'agrément.

4° A défaut de notification d'une décision contraire, l'agrément est réputé accordé à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande par l'autorité compétente. Ce délai est réduit à deux mois dans le cas prévu au 3°.

Sous-section 2

Règles particulières à certaines opérations de construction

Paragraphe 1

Dispositions générales

Art. R. 2122-28. – L'autorité administrative compétente agissant au nom de l'Etat peut conclure avec le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public une convention de bail portant sur des bâtiments et installations à construire par le bailleur pour les besoins de la justice, de la police nationale, de la gendarmerie nationale, des armées ou des services du ministère de la défense.

La convention de bail comporte, au profit de l'Etat, une option lui permettant d'acquérir, avant le terme qu'elle fixe, les ouvrages ainsi édifiés.

Elle peut également mettre à la charge du bailleur l'entretien et la maintenance des bâtiments et installations.

Art. R. 2122-29. – La convention de bail n'est pas soumise au code des marchés publics à l'exception de ses articles 39 à 40-1, 43 à 46, 50 à 53, 55, 62, 80, 82, 83, 85 et 85-1 dont il est fait application dans les cas prévus aux articles R. 2122-35 à R. 2122-37, R. 2122-43 et R. 2122-47.

Art. R. 2122-30. – Tout projet de bail d'un loyer annuel supérieur à un million d'euros hors taxes conclu sur le fondement de l'article L. 2122-15 est soumis à la réalisation de l'évaluation préalable prévue à l'article 48 de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat.

Art. R. 2122-31. – Le loyer est fixé en fonction du montant de l'investissement consenti par le bailleur et du mode de financement de l'opération et comprend une part correspondant à l'amortissement du capital investi. Il tient également compte, le cas échéant, des prestations de services d'entretien et de maintenance des bâtiments et installations qui devront être assurées par le bailleur.

Art. R. 2122-32. – La convention de bail peut être conclue sous forme d'un contrat comportant une tranche ferme et une ou plusieurs tranches conditionnelles. Le contrat définit la consistance, le loyer et les modalités d'exécution des prestations de chaque tranche. Les prestations de la tranche ferme doivent constituer un ensemble cohérent. Il en est de même des prestations de chaque tranche conditionnelle, compte tenu des prestations de toutes les tranches antérieures. L'exécution de chaque tranche conditionnelle est subordonnée à une décision de l'autorité administrative notifiée au titulaire dans les conditions fixées au contrat.

L'Etat ne peut renoncer à une tranche conditionnelle que pour des motifs impérieux d'ordre économique, technique ou financier. S'il décide une telle renonciation, il peut, à titre d'indemnisation, modifier le montant du loyer versé au titulaire de la convention de bail à raison de la tranche ferme, dans les conditions prévues dans le cahier des charges ou le règlement de la consultation.

Art. R. 2122-33. – La convention comporte une clause autorisant l'Etat à résilier le bail à tout moment, notamment si le bailleur ne se conforme pas à ses obligations ou, si du fait de ce dernier, la continuité du service public ne peut plus être assurée.

Lorsqu'elle est motivée par un manquement du bailleur à ses obligations, la mise en œuvre de la clause mentionnée à l'alinéa précédent emporte retrait de l'autorisation d'occupation temporaire consentie au bailleur. Ce retrait est notifié selon les modalités prévues à l'article R. 2122-18.

Le bail fixe les conditions dans lesquelles les bâtiments et installations entrent dans le patrimoine de l'Etat, selon le cas, à la date de la résiliation de la convention de bail lorsqu'elle emporte retrait de l'autorisation d'occupation temporaire, ou au terme de cette autorisation.

Le bail prend fin de plein droit lorsque l'autorisation d'occupation temporaire cesse de produire effet ou fait l'objet d'une résiliation avant le terme fixé.

Paragraphe 2

Procédure de passation de droit commun

Art. R. 2122-34. – La conclusion de la convention de bail est précédée d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

Dès que l'autorité administrative a fait son choix pour une candidature ou une offre, elle notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature ou de leur offre, en leur indiquant les motifs de ce rejet.

Cette notification précise le nom de l'attributaire et les motifs qui ont conduit au choix de son offre aux candidats ayant soumis une offre et à ceux n'ayant pas encore reçu communication du rejet de leur candidature.

Un délai d'au moins seize jours est respecté entre la date d'envoi de la notification prévue aux alinéas précédents et la date de conclusion du marché. Ce délai est réduit à au moins onze jours en cas de transmission électronique de la notification à l'ensemble des candidats intéressés.

La notification de l'attribution du marché ou de l'accord-cadre comporte l'indication de la durée du délai de suspension que le pouvoir adjudicateur s'impose, eu égard notamment au mode de transmission retenu.

Le candidat retenu se voit délivrer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels dans des conditions définies aux articles R. 2122-12, R. 2122-13, R. 2122-19 à R. 2122-21, R. 2122-25 et R. 2122-26.

La procédure de mise en concurrence peut également porter sur un ensemble d'opérations à réaliser sur des sites distincts, qui nécessite la délivrance de plusieurs autorisations d'occupation temporaire du domaine public. Dans ce cas, il peut être fait application des dispositions de l'article R. 2122-32.

La consultation du directeur départemental des finances publiques s'effectue avant la signature de la convention de bail dans les conditions prévues aux articles R. 4111-1 à R. 4111-6.

Art. R. 2122-35. – L'autorité administrative fait connaître son intention de conclure une convention de bail régie par la présente sous-section au moyen d'un avis d'appel public à concurrence inséré dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique intéressé ainsi que, dans le cas où le montant du contrat est supérieur à un montant défini par arrêté du ministre chargé de l'économie, dans le *Journal officiel* de l'Union européenne.

Cet avis précise le délai dans lequel les candidats ou groupes de candidats peuvent présenter leur candidature. Ce délai ne peut être inférieur à trente-sept jours à compter de la date d'envoi à la publication.

L'avis indique également les modalités de présentation des candidatures, les critères de sélection des offres et, le cas échéant, les objectifs poursuivis et les performances attendues. Ces critères sont pondérés. Si l'autorité administrative démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont alors hiérarchisés. Parmi les critères de sélection figurent notamment l'adéquation des solutions proposées aux prescriptions du cahier des charges, la valeur actualisée de l'offre, la qualité technique et architecturale des bâtiments et installations, le délai de réalisation ainsi que, s'il y a lieu, la qualité des prestations de services prévues au troisième alinéa de l'article R. 2122-28 au regard des besoins du service public.

Les articles 39 à 40-1 et 50 du code des marchés publics sont applicables à la publicité relative à la conclusion d'une convention de bail.

Art. R. 2122-36. – L'autorité administrative établit la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, selon les règles fixées aux articles 43 à 45, 51 et 52 du code des marchés publics.

Elle adresse à chacun des candidats, dans les conditions prévues à l'article 62 du même code, une lettre de consultation. Cette lettre comprend notamment, outre les indications mentionnées au I de cet article, un cahier des charges énonçant le programme applicable à l'immeuble à construire et, le cas échéant, les caractéristiques essentielles des prestations de service attendues du bailleur en application du troisième alinéa de l'article R. 2122-28 du présent code.

Le délai de réception des offres ne peut être inférieur à quarante jours à compter de la date d'envoi de la lettre de consultation.

Art. R. 2122-37. – La convention de bail est conclue avec le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence, en conformité avec les I, II et III de l'article 53 et l'article 55 du code des marchés publics.

Paragraphe 3

Cas de recours à la procédure négociée

Art. R. 2122-38. – Par dérogation aux articles R. 2122-36, R. 2122-37 et R. 2122-41 à R. 2122-43, la convention de bail peut être librement négociée par l'Etat dans les conditions définies aux articles R. 2122-39 et R. 2122-40, à condition que l'avis de publicité ait mentionné les critères d'attribution du bail, le nombre minimal de candidats au moins égal à trois, que l'Etat prévoit d'inviter à soumissionner et, le cas échéant, le nombre maximal.

Les critères d'attribution sont pondérés. Si l'autorité administrative démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont alors hiérarchisés.

Art. R. 2122-39. – Lorsque le montant du loyer prévu par la convention est déterminé principalement par le montant des travaux à réaliser et que celui de l'opération est inférieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé de l'économie, les offres sont librement négociées par l'Etat sur la base des critères de sélection figurant dans l'avis d'appel public à concurrence.

Il en va de même lorsque le montant du loyer prévu par la convention de bail est déterminé principalement par le montant des prestations de services attendues du bailleur et que celui de l'opération est inférieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Art. R. 2122-40. – Quel que soit le montant des travaux ou des prestations de services, la convention de bail peut être librement négociée par l'Etat sur la base des critères de sélection figurant dans l'avis d'appel public à concurrence lorsque l'appel d'offres est déclaré infructueux. Un nouvel avis d'appel public à la concurrence doit alors être publié au préalable.

Paragraphe 4

Procédure de dialogue compétitif

Art. R. 2122-41. – Si, compte tenu de la complexité du projet, l'autorité administrative est objectivement dans l'impossibilité de définir les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage juridique ou financier du projet, la procédure du dialogue compétitif peut être utilisée pour passer la convention de bail.

Art. R. 2122-42. – Dans le cas mentionné à l'article R. 2122-41, un avis d'appel public à la concurrence est publié dans les conditions prévues à l'article R. 2122-35.

Cet avis indique qu'il sera recouru à une phase de dialogue dans les conditions décrites aux articles R. 2122-43 à R. 2122-45 et précise les critères de sélection des candidats admis à participer au dialogue.

Par dérogation au troisième alinéa de l'article R. 2122-35, les critères de sélection des offres peuvent être définis dans le règlement de la consultation et non dans l'avis d'appel public à la concurrence. Parmi ces critères figurent nécessairement le coût global de l'offre et des objectifs de performance définis en fonction de l'objet du contrat. D'autres critères peuvent être retenus, notamment la valeur technique et le caractère innovant de l'offre, le délai de réalisation des ouvrages ou équipements, leur qualité esthétique ou fonctionnelle.

Art. R. 2122-43. – La personne publique établit la liste des candidats admis à participer au dialogue en application des critères de sélection des candidatures mentionnés dans l’avis d’appel public à la concurrence, selon les règles fixées aux articles 43 à 45, 51 et 52 du code des marchés publics.

Le nombre de ces candidats ne peut être inférieur à trois sous réserve d’un nombre suffisant de candidats.

Art. R. 2122-44. – Sur la base du programme fonctionnel qu’elle a établi, l’autorité administrative engage avec chacun des candidats un dialogue, portant sur l’ensemble des aspects du contrat, dont l’objet est de définir les moyens techniques et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses besoins.

Chaque candidat est entendu dans des conditions de stricte égalité.

L’autorité administrative ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d’autres. Elle ne peut, sans l’accord d’un candidat, révéler à ses concurrents des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par lui dans le cadre de la discussion.

L’autorité administrative poursuit les discussions avec les candidats jusqu’à ce qu’elle s’estime en mesure d’identifier la ou les solutions, au besoin après les avoir comparées, susceptibles de répondre à ses besoins.

Elle peut prévoir que les discussions se déroulent en phases successives au terme desquelles seules sont retenues les propositions répondant le mieux aux critères d’attribution fixés dans l’avis d’appel public à la concurrence ou dans le règlement de consultation. Le recours à cette possibilité doit avoir été indiqué dans l’avis d’appel public à la concurrence ou dans le règlement de consultation.

Art. R. 2122-45. – Lorsqu’elle estime que la discussion est arrivée à son terme, l’autorité administrative en informe les candidats qui ont participé à toutes les phases de la consultation. Elle invite les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours du dialogue dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Elle définit les conditions d’exécution de la convention de bail, y compris de celles de ses clauses qui prévoient une évolution, pendant la durée de la convention, des droits et obligations du bailleur, et, le cas échéant, précise les critères d’attribution de la convention de bail définis dans l’avis d’appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation. Elle s’efforce de maintenir jusqu’à ce stade une concurrence réelle.

Ces offres comprennent tous les éléments nécessaires à l’exécution du contrat.

L’autorité administrative peut demander des clarifications, des précisions et des perfectionnements ou compléments sur les offres déposées par les candidats, ainsi que la confirmation de certains des engagements, notamment financiers, qui y figurent. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de l’offre ou des caractéristiques essentielles de la convention de bail.

Il peut être prévu qu’une prime sera allouée à tous les candidats ou à ceux dont les offres ont été les mieux classées.

Art. R. 2122-46. – A la suite de la phase de dialogue prévue par les articles R. 2122-43 à R. 2122-45, la convention de bail est attribuée au candidat qui a présenté l’offre économiquement la plus avantageuse, par application des critères définis dans l’avis d’appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation et le cas échéant précisés dans les conditions prévues au premier alinéa de l’article R. 2122-45.

Paragraphe 5

Conclusion et modifications ultérieures du contrat

Art. R. 2122-47. – L’achèvement de la procédure de passation des conventions de bail régies par la présente sous-section respecte les dispositions des articles 80 à 82 du code des marchés publics.

Art. R. 2122-48. – Sauf sujétion technique imprévue, un avenant ne peut bouleverser l’économie de la convention de bail, ni en changer l’objet.

Art. R. 2122-49. – Postérieurement à la conclusion de la convention de bail, l’autorité administrative peut, en recourant à la procédure négociée sans publicité préalable, confier au bailleur la réalisation de travaux ou prestations complémentaires qui ne figuraient pas dans le projet initialement envisagé ni dans le contrat initial et qui, à la suite d’une circonstance imprévue, sont devenus nécessaires au parfait achèvement de l’ouvrage ou du service tel qu’il est décrit dans le contrat initial :

1° Lorsque ces travaux ou prestations complémentaires ne peuvent être techniquement ou économiquement séparés du contrat initial sans inconvénient majeur pour l’autorité administrative ;

2° Ou lorsque ces travaux ou prestations, quoique séparables de l’exécution du contrat initial, sont néanmoins strictement nécessaires à la réalisation de son objet.

Sous-section 3

Règles particulières au domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports relevant de la compétence des collectivités territoriales

Paragraphe 1

Compétence du département

Art. R. 2122-50. – Le titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des départements est délivré, après consultation du préfet, par le président du conseil général ou par le concessionnaire lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 2122-15, le concessionnaire ne peut décider de faire droit à la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public que sur l'accord préalable du président du conseil général délivré après consultation du préfet. Faute d'avoir obtenu cet accord, le concessionnaire est tenu de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation sollicité du domaine public.

Si, dans les deux mois de sa saisine, le préfet n'a pas fait connaître son avis, celui-ci est réputé favorable.

Art. R. 2122-51. – La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel mentionné à l'article R. 2122-50 est adressée au président du conseil général ou, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément, au concessionnaire.

Elle est instruite par le service du département chargé de la gestion des ports ou, si cette gestion lui a été confiée, par le service déconcentré compétent de l'Etat.

Le dossier de la demande est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 2122-13.

Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent article et des articles R. 2122-50 et R. 2122-54.

Paragraphe 2

Compétence de la commune

Art. R. 2122-52. – Le titre d'occupation, quelle que soit sa forme, constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des communes est délivré, après consultation du préfet, par le maire ou par le concessionnaire lorsque les termes de la concession le prévoient expressément.

Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article R. 2122-15, le concessionnaire ne peut décider de faire droit à la demande de titre d'occupation constitutif de droit réel sur le domaine public que sur l'accord préalable du maire délivré après consultation du préfet. Faute d'avoir obtenu cet accord, le concessionnaire est tenu de refuser le caractère constitutif de droit réel au titre d'occupation sollicité du domaine public.

Si, dans les deux mois de sa saisine, le préfet n'a pas fait connaître son avis, celui-ci est réputé favorable.

Art. R. 2122-53. – La demande de titre d'occupation constitutif de droit réel mentionné à l'article R. 2122-52 est adressée au maire ou, lorsque les termes de la concession le prévoient expressément, au concessionnaire.

Le dossier de la demande est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 2122-13.

Lorsque des règlements soumettent les autorisations d'occupation du domaine public délivrées en application de l'article L. 2122-1 à des procédures de délivrance ou d'approbation particulières, ces procédures demeurent applicables pour la délivrance d'autorisations constitutives de droit réel dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent article et des articles R. 2122-52 et R. 2122-54.

Paragraphe 3

Dispositions communes

Art. R. 2122-54. – Les dispositions des articles R. 2122-17 à R. 2122-27 sont applicables aux titres délivrés en application des articles R. 2122-50 et R. 2122-52.

Sous-section 4

Règles particulières aux titres en cours

Art. R. 2122-55. – Les titres d'occupation du domaine public constitutifs de droit réel délivrés en application de l'article L. 2122-19, autres que ceux mentionnés aux deux alinéas suivants, sont soumis aux dispositions des articles R. 2122-9 à R. 2122-27.

Les titres d'occupation constitutifs de droit réel sur le domaine public de l'Etat délivrés en application de l'article L. 2122-19 et compris dans les limites administratives des ports qui relèvent de la compétence des départements, mis à la disposition de ces départements ou ayant fait l'objet à leur profit d'un transfert de gestion sont soumis aux dispositions des articles R. 2122-50, R. 2122-51, R. 2122-54 et R. 2125-15.

Le titulaire d'un titre d'occupation du domaine public de l'Etat délivré avant le 8 novembre 2003 et compris dans les limites administratives d'un port qui relève de la compétence d'une commune peut demander, dans les conditions prévues à l'article R. 2122-53, que ce titre soit déclaré constitutif de droit réel sur le domaine public de l'Etat.

CHAPITRE III

Modalités de gestion

Section 1

Convention de gestion

Art. R. 2123-1. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-2, peuvent faire l'objet d'une convention de gestion, dans les conditions prévues par la présente section, les immeubles dépendant du domaine public de l'Etat qui appartiennent à l'une des catégories suivantes :

- 1° Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Monuments naturels, sites ou immeubles faisant partie des domaines et palais nationaux ;
- 3° Immeubles situés à l'étranger et dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique ou culturel ;
- 4° Immeubles classés en réserve naturelle ou dont le caractère naturel doit être préservé ;
- 5° Immeubles compris dans la zone définie à l'article L. 5111-1, dans les conditions prévues aux articles R. 169 à R. 169-3 du code du domaine de l'Etat ;
- 6° Immeubles militaires compris dans un site ayant fait l'objet d'une décision de restructuration prise par le ministre de la défense lorsque leur cession à la valeur estimée par le directeur départemental des finances publiques n'est pas possible.

Art. R. 2123-2. – La convention de gestion est passée par l'administration chargée des domaines.

Lorsqu'elle porte sur un ou plusieurs immeubles situés dans un seul département, elle est signée au nom de l'Etat par le préfet, agissant en qualité de représentant du ministre chargé du domaine, et sur proposition du responsable dans le département du service gestionnaire. Il ne peut être signé de convention d'une durée supérieure à dix-huit ans qu'avec l'autorisation du ministre chargé du domaine.

Lorsqu'elle porte sur des immeubles situés dans plusieurs départements ou à l'étranger, la convention de gestion est signée au nom de l'Etat par le ministre chargé du domaine, sur proposition du ministre gestionnaire. Dans ce cas, la convention peut prévoir que des conventions annexes seront signées par le représentant du ministre chargé du domaine dans les départements ou pays où sont situés les immeubles.

Lorsqu'elle porte sur un immeuble militaire mentionné au 6° de l'article R. 2123-1, la convention de gestion est également signée par le ministre de la défense ou son représentant.

Art. R. 2123-3. – La convention précise les conditions dans lesquelles le gestionnaire peut, en application de l'article L. 2123-2, accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels et être substitué à l'Etat pour l'application des dispositions des articles L. 2122-1, L. 2125-3, L. 2125-5, R. 2122-4, R. 2125-1 et R. 2125-3.

Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention de gestion restent à la charge du gestionnaire si la convention n'en dispose pas autrement.

Art. R. 2123-4. – La convention précise les obligations d'ordre technique qui incombent au gestionnaire, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

Le représentant du ministre compétent pour assurer la surveillance de la gestion contrôle l'exécution de ces obligations et approuve les programmes de travaux envisagés par le gestionnaire. Il approuve également les tarifs des droits d'entrée et des droits d'usage perçus sur le public.

Art. R. 2123-5. – Les revenus de toute nature produits par les immeubles énumérés aux 1° à 5° de l'article R. 2123-1 mentionnés dans la convention et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :

- 1° Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;
 - 2° Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;
 - 3° Constituer des provisions et un fonds de réserve dans les limites fixées par la convention.
- Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Art. R. 2123-6. – Les revenus de toute nature produits par les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2123-1 et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux opérations suivantes :

- 1° Acquitter les dépenses de conservation de l'immeuble ;
- 2° Régler les impôts et taxes qui le grèvent ou qui sont dus à raison de son exploitation ;
- 3° Rechercher des possibilités de réutilisation de l'immeuble dans l'intérêt de l'économie locale ;
- 4° Réaliser les opérations, non énumérées ci-dessus, mais mentionnées à l'article R. 2123-5.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Art. R. 2123-7. – Le gestionnaire remet au représentant du ministre chargé du domaine un compte rendu de gestion établi dans les conditions prévues par la convention et tient à sa disposition les pièces justificatives jugées nécessaires. Pour les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2123-1, le compte rendu de gestion est également remis au représentant du ministre de la défense.

Art. R. 2123-8. – La gestion se termine à la date prévue par la convention, qui ne peut être renouvelée par tacite reconduction. Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date par les autorités mentionnées à l'article R. 2123-2, soit dans les conditions prévues par la convention, soit pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, soit pour des motifs d'intérêt général.

Dans ce dernier cas, le titulaire est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du ministre compétent pour confier la gestion ou de son représentant.

Section 2

Transfert de gestion lié à un changement d'affectation

Art. R. 2123-9. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-3, la décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est prise, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la décision de transférer la gestion porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Le transfert de gestion peut donner lieu à la passation d'une convention, qui fixe en tant que de besoin les règles de gestion applicables et les modalités techniques et financières de l'opération.

Art. R. 2123-10. – La décision d'opérer le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'un de leurs établissements publics est prise par délibération de l'organe délibérant de la personne publique concernée.

Art. R. 2123-11. – Lorsque le transfert de gestion prend fin dans les conditions prévues à l'article L. 2123-3, la fin de l'affectation puis le retour de l'immeuble à la personne publique propriétaire sont constatés de façon contradictoire par les représentants des personnes publiques intéressées.

Art. R. 2123-12. – Pour l'application de l'article L. 2123-4, lorsqu'il envisage de modifier l'affectation d'une dépendance du domaine public, le préfet saisit de son intention la collectivité territoriale, le groupement de collectivités territoriales ou l'établissement public propriétaire de cette dépendance.

Le dossier communiqué précise l'objet, les motifs et les caractéristiques essentielles du projet, de façon à établir que le changement d'affectation du domaine public qui est demandé répond à un motif d'intérêt général.

Le dossier fait état également des procédures préalables suivies par l'autorité qui demande le transfert pour permettre la réalisation de l'opération envisagée. La personne publique propriétaire dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de réception du projet pour accepter ou refuser le transfert de gestion.

L'absence de réponse dans ce délai vaut refus de consentir au transfert de gestion.

Art. R. 2123-13. – En l'absence d'accord constaté dans les conditions prévues à l'article R. 2123-12, le préfet notifie sa décision à la personne publique propriétaire du domaine public. Cette décision est publiée au recueil des actes administratifs dans le département.

Art. R. 2123-14. – Lorsque le transfert de gestion d'un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-6, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

Section 3

Superposition d'affectations

Art. R. 2123-15. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2123-7, la convention de superposition d'affectations sur un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat est passée, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet ou, si elle concerne le domaine public militaire, par l'autorité militaire.

Lorsque la superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public dont l'Etat a confié ou concédé la gestion à l'un de ses établissements publics, la convention est passée, après avis du propriétaire, par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4 sauf disposition contraire du texte qui lui en confie ou concède la gestion.

Lorsque la superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, la décision est prise par l'autorité compétente de l'établissement déterminée ainsi qu'il est prévu au quatrième alinéa de l'article R. 2122-4.

Art. R. 2123-16. – Lorsque la convention de superposition d'affectations porte sur un immeuble dépendant du domaine public d'une collectivité territoriale, d'un groupement de collectivités territoriales ou de l'un de leurs établissements publics, elle est conclue, après délibération de l'organe délibérant, par son organe exécutif.

Art. R. 2123-17. – Lorsque la superposition d'affectations sur un immeuble dépendant du domaine public de l'Etat donne lieu à indemnisation en application de l'article L. 2123-8, le directeur départemental des finances publiques fixe le montant de l'indemnité mise à la charge de la personne publique bénéficiaire.

CHAPITRE IV

Dispositions particulières

Section 1

Utilisation du domaine public maritime

Sous-section 1

Concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Art. R. 2124-1. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2124-3, les dépendances du domaine public maritime situées hors des limites administratives des ports peuvent faire l'objet de concessions d'utilisation en vue de leur affectation à l'usage du public, à un service public ou à une opération d'intérêt général. Les biens ainsi concédés ne sont pas soustraits au domaine public.

Ces concessions sont conclues pour une durée qui ne peut excéder trente ans.

Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent ni aux concessions de plage, ni aux autorisations d'exploitation de cultures marines, ni aux ouvrages et installations soumis à l'octroi d'un titre minier.

Art. R. 2124-2. – La demande de concession est adressée au préfet. Elle est accompagnée d'un dossier comportant les renseignements suivants :

1° Nom, prénoms, qualité, domicile du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;

2° Situation, consistance et superficie de l'emprise qui fait l'objet de la demande ;

3° Destination, nature et coût des travaux, endiguages projetés s'il y a lieu ;

4° Cartographie du site d'implantation et plans des installations à réaliser ;

5° Calendrier de réalisation de la construction ou des travaux et date prévue de mise en service ;

6° Modalités de maintenance envisagées ;

7° Modalités proposées, à partir de l'état initial des lieux, de suivi du projet et de l'installation et de leur impact sur l'environnement et les ressources naturelles ;

8° Le cas échéant, nature des opérations nécessaires à la réversibilité des modifications apportées au milieu naturel et au site, ainsi qu'à la remise en état, la restauration ou la réhabilitation des lieux en fin de titre ou en fin d'utilisation.

Un résumé non technique, accompagné éventuellement d'une représentation visuelle, est joint à la demande.

S'il y a lieu, le demandeur fournit également l'étude d'impact ou la notice d'impact établies dans les conditions prévues par les articles R. 122-1 à R. 122-16 du code de l'environnement.

Art. R. 2124-3. – Lorsque la demande intéresse plusieurs départements, un préfet chargé de coordonner l'instruction et la publicité est désigné dans les conditions prévues à l'article 69 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Art. R. 2124-4. – Dès qu'il est saisi de la demande, le préfet consulte le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Art. R. 2124-5. – Avant ouverture de l'instruction administrative prévue à l'article R. 2124-6, le préfet procède à une publicité préalable consistant en un avis publié dans deux journaux à diffusion locale ou régionale habilités à recevoir des annonces légales diffusées dans le ou les départements intéressés. Si l'importance du projet le justifie, le préfet procède à la même publication dans deux journaux à diffusion nationale.

L'avis mentionne les caractéristiques principales de la demande.

Les frais de publicité sont à la charge du demandeur.

Art. R. 2124-6. – La demande fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service gestionnaire du domaine public maritime qui consulte les administrations civiles, notamment le chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes, ainsi que les autorités militaires intéressées.

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le projet est soumis à l'avis de la commission nautique locale ou de la grande commission nautique conformément aux dispositions des articles 1^{er} à 3 du décret n° 86-606 du 14 mars 1986 relatif aux commissions nautiques. L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer est joint au dossier soumis à consultation.

Le projet est soumis pour avis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale territorialement intéressés et aux communes et établissements publics de coopération intercommunale dans le ressort desquels, au vu des éléments du dossier, l'opération est de nature à entraîner un changement substantiel dans le domaine public maritime.

L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet le dossier au préfet avec sa proposition et, si le projet paraît pouvoir être accepté, un projet de convention.

Art. R. 2124-7. – Le projet fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1° Le projet de convention ;
- 2° Les pièces énumérées à l'article R. 2124-2 du présent code ;
- 3° L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer ;
- 4° Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- 5° L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos l'instruction administrative.

A l'issue de l'enquête publique, la convention est approuvée par arrêté du préfet. En cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet peut néanmoins approuver la convention par arrêté motivé.

Dans le cas où le projet intéresse plusieurs départements, la convention est approuvée par arrêté conjoint des préfets intéressés.

Le préfet adresse copie de la convention au directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 2124-8. – Lorsque le titulaire est une personne physique ou une personne morale de droit privé, la convention peut prévoir, afin d'assurer la réversibilité effective des modifications apportées au milieu naturel, la constitution de garanties financières ou une consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dont le montant est établi compte tenu du coût estimé des opérations de remise en état, de restauration ou de réhabilitation du site.

La convention précise les conditions dans lesquelles le préfet met en œuvre ces garanties, notamment en cas de défaut d'exécution par le titulaire des opérations de remise en état, de restauration ou de réhabilitation du site, ou en cas de disparition juridique du titulaire.

Le montant des garanties financières peut être modifié en cas de constatation, dans le suivi de l'état initial des lieux, d'une modification des impacts sur le milieu naturel.

Art. R. 2124-9. – La concession n'est pas constitutive de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14.

Elle n'entre pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale aux titulaires ou aux sous-traitants.

La convention indique que la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

Elle peut comporter, en cas de révocation pour un motif d'intérêt général, une clause d'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation.

Art. R. 2124-10. – Lorsque le titulaire est une entité de droit privé dont le capital est réparti en parts ou actions, il doit informer le préfet de toute modification de son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Art. R. 2124-11. – L'arrêté approuvant la convention de concession est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. La convention de concession peut être consultée en préfecture.

L'arrêté est également publié dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 2124-5 et par voie d'affichage pendant une durée de quinze jours en mairie de la ou des communes qui ont été consultées sur le projet. L'accomplissement de cette dernière mesure de publicité est certifié par le maire.

Art. R. 2124-12. – Si la concession se situe à l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, le directoire du grand port maritime ou le directeur du port autonome agit en tant qu'autorité concédante, en appliquant les dispositions des articles R. 2124-1 à R. 2124-11.

Le directoire du grand port maritime ou le conseil d'administration du port autonome fixe les conditions financières de la concession.

Sous-section 2

Concessions de plage

Paragraphe 1

Règles d'occupation des plages faisant l'objet d'une concession

Art. R. 2124-13. – L'Etat peut accorder sur le domaine public maritime des concessions ayant pour objet l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de plages.

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé, pour y installer et exploiter des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire. Ces activités doivent avoir un rapport direct avec l'exploitation de la plage et être compatibles avec le maintien de l'usage libre et gratuit des plages, les impératifs de préservation des sites et paysages du littoral et des ressources biologiques ainsi qu'avec la vocation des espaces terrestres avoisinants.

La durée de la concession ne peut excéder douze ans.

Art. R. 2124-14. – Le concessionnaire peut confier à un ou plusieurs sous-traitants, par des conventions d'exploitation, tout ou partie des activités mentionnées à l'article R. 2124-13 ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose le contrat de concession.

La date d'échéance des conventions d'exploitation ne doit pas dépasser celle de la concession.

Art. R. 2124-15. – Aucune autorisation d'occupation temporaire ne peut être délivrée sur les plages concédées, dans les limites communales, pour une ou des activités ayant un rapport direct avec l'exploitation de la plage.

Art. R. 2124-16. – Les concessions accordées sur les plages doivent respecter, outre les principes énoncés à l'article L. 321-9 du code de l'environnement, les règles de fond précisées aux alinéas suivants.

Un minimum de 80 % de la longueur du rivage, par plage, et de 80 % de la surface de la plage, dans les limites communales, doit rester libre de tout équipement et installation. Dans le cas d'une plage artificielle, ces limites ne peuvent être inférieures à 50 %. La surface à prendre en compte est la surface à mi-marée.

Seuls sont permis sur une plage les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation. Les équipements et installations implantés doivent être conçus de manière à permettre, en fin de concession, un retour du site à l'état initial. Leur localisation et leur aspect doivent respecter le caractère des sites et ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Toutefois, les installations sanitaires publiques et les postes de sécurité peuvent donner lieu à des implantations fixes, sauf dans un espace remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.

Les installations autorisées sont déterminées en fonction de la situation et de la fréquentation de la plage ainsi que du niveau des services offerts dans le proche environnement.

La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable en dehors d'une période, définie dans la concession, qui ne peut excéder six mois, sous réserve des dispositions des articles R. 2124-17 à R. 2124-19 du présent code.

Art. R. 2124-17. – Dans les stations classées au sens des articles R. 133-37 à R. 133-41 du code du tourisme, la période définie dans la concession peut, si la commune d'implantation de la concession s'y est déclarée favorable par une délibération motivée au regard de la fréquentation touristique, être étendue au maximum à huit mois par an.

Art. R. 2124-18. – Sur le territoire des stations classées mentionnées à l'article R. 2124-17, disposant depuis plus de deux ans d'un office de tourisme classé 4 étoiles au sens de l'article D. 133-20 du code du tourisme et justifiant de l'ouverture par jour, en moyenne sur une période comprise entre le 1^{er} décembre et le 31 mars, de plus de 200 chambres d'hôtels classés au sens de l'article L. 311-6 du même code, le concessionnaire peut demander au préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables remplissant les conditions énumérées à l'article R. 2124-19 du présent code.

Le préfet peut délivrer cet agrément après que la commune d'implantation de la concession s'est déclarée favorable par une délibération motivée, dans les deux mois suivant la date de dépôt d'un dossier dont le contenu est défini par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public maritime.

Art. R. 2124-19. – Les concessionnaires qui ont reçu du préfet l'agrément prévu à l'article R. 2124-18 délivrent, au cas par cas et après avis conforme du préfet, des autorisations annuelles spéciales permettant le

maintien sur la plage, en dehors de la période définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables situés en dehors d'un espace classé remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme et qui remplissent les conditions suivantes :

1° Respecter une durée d'ouverture au moins égale à quarante-huit semaines consécutives dans l'année, quatre jours par semaine ;

2° Avoir déposé une demande accompagnée des pièces justificatives au plus tard trois mois avant la fin de la période d'exploitation définie dans la concession ;

3° Présenter, à la première demande, un dossier sur les caractéristiques techniques des aménagements et les conditions d'insertion paysagère dans l'environnement ;

4° Justifier la compatibilité du maintien de l'installation ou de l'équipement, en dehors de la période d'exploitation, avec l'action de la mer et du vent.

Le concessionnaire transmet le dossier au préfet qui donne son avis dans les deux mois.

Art. R. 2124-20. – Les concessions et les conventions d'exploitation mentionnent qu'elles ne sont pas constitutives de droit réel au sens des articles L. 2122-5 à L. 2122-14.

Les concessions et les conventions d'exploitation n'entrent pas dans la définition du bail commercial énoncée aux articles L. 145-1 à L. 145-3 du code de commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

Le concessionnaire et les sous-traitants éventuels prennent le domaine public concédé dans l'état où il se trouve le jour de la signature des conventions. Il est précisé dans ces conventions que ni le concessionnaire ni les sous-traitants ne peuvent réclamer d'indemnité à l'encontre de l'Etat en cas de modification de l'état de la plage ou de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel.

Les concessions et les conventions d'exploitation indiquent que la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

Les concessions ou conventions d'exploitation peuvent comporter une clause prévoyant, en cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, l'indemnisation des investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Paragraphe 2

Attribution des concessions de plage

Art. R. 2124-21. – Lorsque le préfet envisage de concéder une plage ou de renouveler une concession de plage ou est saisi d'une demande n'émanant pas de la commune ou du groupement de communes compétent, il informe la collectivité ou le groupement de communes intéressé, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire valoir son droit de priorité.

Art. R. 2124-22. – La commune ou le groupement de communes, qui a fait connaître dans ce délai sa décision d'exercer son droit de priorité dispose alors d'un délai de six mois pour adresser au préfet un dossier comportant :

1° Un plan de situation ;

2° Un plan d'aménagement de la concession délimitant notamment les espaces réservés à l'implantation d'activités exploitées directement par le concessionnaire ou confiés à des tiers par une convention d'exploitation, les réseaux et les accès ;

3° Une note exposant les modalités de mise en œuvre des principes énoncés à l'article R. 2124-16 et proposant une durée pour la période en dehors de laquelle la plage doit être libre de tout équipement et installation ;

4° Une note exposant les investissements devant être réalisés ainsi que les conditions financières d'exploitation annuelle ;

5° Une note exposant les aménagements prévus pour permettre l'accès sur la plage des personnes handicapées ou, si la commune ou le groupement de communes, invoquent l'impossibilité matérielle de satisfaire à cette exigence, l'exposé des motifs techniques le justifiant ;

6° Le dispositif matériel envisagé pour porter à la connaissance du public la concession de plage et les sous-traités d'exploitation éventuels.

Art. R. 2124-23. – Le dossier est soumis à l'avis prévu à l'article R. 2124-25, puis fait l'objet d'une instruction administrative et d'une enquête publique dans les conditions prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27.

Art. R. 2124-24. – Si la commune ou le groupement de communes ne fait pas valoir son droit de priorité ou ne donne pas suite à sa décision d'exercer ce droit, l'attribution de la concession de plage est soumise à la procédure prévue à l'article 38 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Les candidats admis à présenter une offre adressent au préfet un dossier comportant les informations indiquées à l'article R. 2124-22.

Le projet choisi par le préfet est soumis à l'avis prévu à l'article R. 2124-25 puis à la procédure d'instruction administrative et à l'enquête publique prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27. Il est, en outre, soumis à l'avis de la commune ou du groupement de communes compétent lors de l'instruction administrative.

Lorsque le concessionnaire est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la concession. S'il s'agit d'une entité dont le capital est réparti en parts ou actions, elle informe le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans son actionariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Art. R. 2124-25. – Dès qu'il est saisi d'une demande de concession de plage, le préfet soumet cette demande à l'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Cet avis est joint au dossier soumis à l'instruction administrative et à l'enquête publique prévues aux articles R. 2124-26 et R. 2124-27.

Art. R. 2124-26. – Le projet de concession fait l'objet d'une instruction administrative conduite par le service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille l'avis du directeur départemental des finances publiques qui est en outre chargé de fixer les conditions financières de la concession.

Le préfet soumet le projet pour avis à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité lorsque la commune ou le groupement de communes invoque une impossibilité matérielle ne permettant pas l'accessibilité de tout ou partie de la plage et de ses installations ou équipements aux personnes handicapées ou qu'il estime que le projet n'apporte pas de réponse satisfaisante à l'obligation d'accès des personnes handicapées.

Le délai imparti pour rendre l'avis prévu à l'alinéa précédent est de deux mois. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

A l'issue de l'instruction administrative, le service gestionnaire du domaine public maritime transmet le dossier au préfet avec sa proposition et, le cas échéant, un projet de contrat de concession.

Lorsque le projet est situé dans un espace remarquable au sens de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, il ne peut être autorisé qu'après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites.

Art. R. 2124-27. – Le projet de concession ou le renouvellement d'une concession existante fait l'objet, préalablement à son approbation, d'une enquête publique menée dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement. Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

- 1° Le projet de concession ;
- 2° Les pièces énumérées à l'article R. 2124-22 du présent code ;
- 3° Les conditions financières de la concession fixées par le directeur départemental des finances publiques ;
- 4° L'avis du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer ;
- 5° Les avis recueillis lors de l'instruction administrative ;
- 6° L'avis du service gestionnaire du domaine public maritime qui a clos cette instruction.

Art. R. 2124-28. – A l'issue de l'enquête publique, le préfet se prononce sur la demande de concession. S'il décide, nonobstant l'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, d'accorder la concession, son arrêté doit être motivé.

Le préfet adresse copie de la concession au directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 2124-29. – Le concessionnaire présente chaque année à l'Etat, dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, un rapport comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine. Il comporte également, le cas échéant, les rapports mentionnés aux articles R. 2124-31 et R. 2124-32.

Art. R. 2124-30. – Si la concession de plage se situe à l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, le directoire du grand port maritime ou le directeur du port autonome agit en tant qu'autorité concédante. Le directoire du grand port maritime ou le conseil d'administration du port autonome fixe les conditions financières de la concession.

Paragraphe 3

Attribution des sous-traités d'exploitation

Art. R. 2124-31. – Lorsque le concessionnaire est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et qu'il décide de faire usage de la possibilité prévue à l'article R. 2124-14, il soumet les conventions d'exploitation à la procédure décrite aux articles L. 1411-1 à L. 1411-10 et L. 1411-13 à L. 1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation ainsi que la préservation du domaine.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Le rapport prévu à l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales précise notamment les conditions d'accueil du public et de préservation du domaine.

Art. R. 2124-32. – Lorsque le concessionnaire est une personne autre qu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales et qu'il décide de faire usage de la possibilité prévue à l'article R. 2124-14, il soumet les conventions d'exploitation à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Cette exigence de publicité est satisfaite par l'insertion d'une mention dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales diffusée localement et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné. Elle précise la date limite de présentation des offres de candidature, les modalités de présentation de ces offres et mentionne les caractéristiques essentielles des conventions d'exploitation envisagées.

Lorsque le concessionnaire dresse la liste des candidats admis à présenter une offre, il examine, outre leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la durée d'ouverture autorisée ainsi que la préservation du domaine.

Les offres ainsi présentées sont librement négociées par le concessionnaire qui, au terme de ces négociations, procède au choix d'un sous-traitant.

Les projets de convention d'exploitation sont soumis pour accord au préfet préalablement à leur signature par le concessionnaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de deux mois vaut accord.

Les conventions d'exploitation précisent que les sous-traitants adressent chaque année au concessionnaire un rapport qui comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement afférents à la convention d'exploitation de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de cette convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Art. R. 2124-33. – Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. S'il s'agit d'une entité dont le capital est réparti en parts ou actions, elle informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

Art. R. 2124-34. – Le concessionnaire peut préciser dans la convention d'exploitation de plage que le sous-traitant de plage, personne physique, peut transférer la convention d'exploitation à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.

La convention d'exploitation peut également prévoir qu'en cas de décès du sous-traitant de plage personne physique, son conjoint, ses ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'en faire la demande au concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux la convention d'exploitation pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le concessionnaire déclare la vacance de la convention d'exploitation.

La convention d'exploitation précise que le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale et, le cas échéant, de son refus du changement sollicité en vertu des alinéas précédents par le sous-traitant ou ses ayants droit.

Paragraphe 4

Résiliation des concessions et des conventions d'exploitation

Art. R. 2124-35. – Les concessions de plage peuvent être résiliées sans indemnité à la charge de l'Etat par décision motivée du préfet, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du concessionnaire à ses obligations, et notamment :

1° En cas de non-respect des stipulations de la concession, notamment des clauses relatives au paiement d'une redevance domaniale ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement concédé est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la concession, pendant deux années consécutives ;

4° En cas de refus de résiliation des sous-traités d'exploitants dont les installations ne sont pas démontées alors que la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines n'est pas respectée.

Lorsque l'infraction est grave, la concession de plage peut être résiliée sans mise en demeure, après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

La résiliation de la concession entraîne la résiliation de plein droit des conventions d'exploitation.

Art. R. 2124-36. – Les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

1° En cas de non-respect des stipulations de la convention d'exploitation, notamment des clauses financières ;

2° En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° Si l'emplacement de la convention d'exploitation est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;

4° En cas de non-démontage de l'installation à la date prévue dans la concession, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale ;

5° En cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines, lorsque le sous-traitant bénéficie d'une autorisation annuelle spéciale.

Lorsque l'infraction est grave, les conventions d'exploitation peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation de conventions d'exploitation.

Art. R. 2124-37. – Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention d'exploitation. Le préfet peut, en particulier, résilier les conventions d'exploitation des sous-traitants dans les cas prévus à l'article R. 2124-36.

Art. R. 2124-38. – Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent, pour les plages concédées à la date du 28 mai 2006, à l'expiration des concessions en cours et, pour les sous-traités, à l'expiration de la convention d'exploitation.

Pour les installations ou équipements liés à l'exploitation de la plage et bénéficiant à la date du 28 mai 2006 d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, ses dispositions s'appliquent à l'expiration de l'autorisation.

Sous-section 3

Autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime

Art. R. 2124-39. – L'occupation temporaire du domaine public maritime, en dehors des limites des ports, en vue de l'aménagement, de l'organisation et la gestion des zones de mouillages et d'équipements légers destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance fait l'objet d'une autorisation dans les conditions fixées par les dispositions de la présente sous-section et des articles D. 341-2, R. 341-4 et R. 341-5 du code du tourisme.

Art. R. 2124-40. – Dans les zones de mouillage et d'équipements légers, les travaux et équipements réalisés ne doivent en aucun cas entraîner l'affectation irréversible du site. En particulier, aucun ouvrage permanent n'est autorisé sur le sol de la mer en dehors des équipements d'amarrage et de mise à l'eau. Seuls sont permis, sur le rivage et les lais et relais de la mer, des équipements et installations mobiles et relevables dont la nature et l'importance sont compatibles avec l'objet de l'autorisation, sa durée et l'obligation de démolition prévue à l'article R. 2124-51.

Art. R. 2124-41. – La demande d'autorisation, adressée au préfet, est accompagnée d'un rapport de présentation, d'un devis des dépenses envisagées, d'une notice descriptive des installations prévues, d'un plan de situation et d'un plan de détail de la zone faisant ressortir l'organisation des dispositifs des mouillages ainsi que des installations et des équipements légers annexes au mouillage.

Le rapport de présentation indique les modalités de prise en compte de la vocation et des activités de la zone concernée et des terrains avoisinants, des impératifs de sécurité des personnes et des biens notamment du point de vue de la navigation, des conditions de préservation des sites et paysages du littoral et des milieux naturels aquatiques ainsi que des contraintes relatives à l'écoulement et à la qualité des eaux.

Art. R. 2124-42. – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes compétent sur le territoire desquels l'implantation est prévue le demandeur, l'autorisation leur est accordée par priorité. Ils déposent leur demande selon les modalités prévues à l'article R. 2124-41.

Lorsque la demande émane d'une autre personne publique ou privée, elle est notifiée à la commune ou au groupement de communes compétent. Pour faire valoir la priorité prévue à l'article L. 2124-5, la commune ou le groupement de communes disposent d'un délai de trois mois à compter de cette notification. La commune ou le groupement de communes qui ont fait connaître dans ce délai leur décision d'exercer leur droit de priorité disposent alors d'un délai de six mois pour déposer leur propre demande.

Ce droit de priorité peut être exercé à chaque délivrance d'une nouvelle autorisation, sous réserve, s'il y a lieu, de l'indemnisation du précédent titulaire dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article R. 2124-48.

Art. R. 2124-43. – La demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime est instruite sous l'autorité du préfet par le chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes, en liaison avec le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer.

Elle est soumise pour avis aux services et organismes intéressés, et notamment :

- 1° A la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- 2° A la commission nautique locale prévue par le décret n° 86-606 du 14 mars 1986 relatif aux commissions nautiques ;
- 3° A l'organe délibérant des communes ou du groupement de communes compétent dans le ressort desquels se trouve le site objet de la demande, lorsque ceux-ci ont renoncé à leur droit de priorité ;
- 4° Au directeur départemental des finances publiques. Le directeur départemental des finances publiques fixe en outre le montant de la redevance domaniale.

Faute de réponse dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la demande, les avis mentionnés aux 1°, 2° et 3° sont réputés favorables.

Art. R. 2124-44. – Dans le cas où l'autorisation demandée entraîne un changement substantiel dans l'utilisation du domaine public maritime, le dossier est soumis par le préfet à une enquête publique selon les modalités prévues aux articles R. 123-1 à R. 123-23 du code de l'environnement. Le dossier est complété par le demandeur à cet effet.

Art. R. 2124-45. – L'autorisation d'occupation est délivrée par arrêté du préfet pris conjointement avec le préfet maritime ou le délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer. Elle comporte la délimitation de la zone et définit les conditions de son aménagement et de son fonctionnement en prenant en compte les impératifs et objectifs mentionnés à l'article R. 2124-41. Elle énonce notamment les prescriptions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens et la protection de l'environnement.

Elle fixe la période annuelle d'exploitation de la zone ainsi que la proportion des postes de mouillage réservés aux associations et aux navires ou bateaux de passage. La proportion des postes réservés aux navires ou bateaux de passage ne peut être inférieure à 25 %.

L'autorisation précise si l'utilisation des mouillages est subordonnée au règlement par l'utilisateur d'une redevance pour services rendus.

Elle ne vaut pas autorisation au titre de la police des eaux.

Art. R. 2124-46. – L'autorisation est délivrée à titre précaire et révocable pour une durée maximale de quinze ans.

Elle peut être renouvelée sur demande du titulaire. Le refus de renouvellement d'une autorisation expirée n'ouvre droit à aucune indemnité.

Art. R. 2124-47. – Lorsque l'autorisation est modifiée en cours de validité à la demande du bénéficiaire et que cette modification donne lieu à la délivrance d'un nouveau titre d'autorisation, celui-ci indique, le cas échéant, le montant des dépenses non amorties exposées en vertu du titre antérieur.

Art. R. 2124-48. – L'autorisation peut être retirée, en totalité ou en partie, avant l'expiration du terme fixé, pour des motifs d'intérêt général ou dans l'intérêt du domaine occupé.

L'indemnité à laquelle peut prétendre le titulaire évincé est égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait.

Ce montant est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'administration. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

L'amortissement des équipements et installations édifiés par l'occupant ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

Lorsque les travaux de démolition et de remise en état des lieux sont effectués dans les conditions prévues à l'article R. 2124-51, le titulaire de l'autorisation est remboursé d'une quote-part des frais exposés pour ces travaux et préalablement agréés par l'administration, directement proportionnelle à la durée d'amortissement dont il a été privé.

Lorsqu'une nouvelle autorisation est accordée à une autre personne, cette dernière est substituée à l'Etat pour indemniser le précédent titulaire des investissements qu'il a réalisés, sous les réserves et dans les conditions prévues par le présent article.

Art. R. 2124-49. – Il peut être mis fin à l'autorisation sans indemnité s'il n'en a pas été fait usage à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date à laquelle elle a été accordée, sauf disposition contraire de l'autorisation.

L'autorisation peut également être supprimée en cas de liquidation judiciaire, de décès du titulaire ou de dissolution s'il s'agit d'une personne morale.

La résiliation est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Art. R. 2124-50. – En cas d'inexécution des obligations fixées par les dispositions de la présente sous-section, par celles des articles D. 341-2, R. 341-4 et R. 341-5 du code du tourisme et par l'acte de délivrance de l'autorisation, il peut être mis fin à celle-ci sans indemnité, le titulaire entendu.

Le retrait est prononcé après mise en demeure et expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Sa notification est effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 2124-49 du présent code.

Art. R. 2124-51. – Les équipements et installations établis par le titulaire de l'autorisation sur la zone de mouillages et d'équipements légers ou utilisés pour son exploitation doivent être démolis à la fin de l'autorisation et les lieux remis en l'état. Ces opérations sont effectuées aux frais du titulaire. Celui-ci en informe le préfet au moins deux mois avant le début des travaux.

Il n'est pas procédé à cette démolition :

1° En cas de renouvellement de l'autorisation ;

2° Si une autorisation nouvelle est accordée, auquel cas l'obligation de démolition et de remise en l'état afférente à l'autorisation précédente est transférée sur le nouveau titulaire ;

3° Si le préfet notifie au titulaire de l'autorisation qu'il exige le maintien de tout ou partie des équipements et installations, auquel cas l'Etat se trouve, à compter de cette notification, subrogé dans tous les droits du titulaire sur ces équipements et installations qui doivent lui être remis en l'état sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre ni à passation d'un acte.

En cas de non-exécution des travaux de démolition, il peut y être pourvu d'office aux frais du titulaire de l'autorisation, après mise en demeure restée sans effet dans le délai qu'elle a fixé.

Le titulaire de l'autorisation demeure responsable des ouvrages et installations jusqu'à leur démolition complète ou leur remise à l'administration.

Art. R. 2124-52. – Les dispositifs des mouillages et des équipements légers sont réalisés et disposés conformément aux conditions mentionnées dans l'autorisation et maintenus en bon état sous la responsabilité du titulaire, à ses frais ou à ceux des tiers mentionnés à l'article R. 2124-53. Ces dispositifs ne doivent apporter aucune gêne à la navigation dans les chenaux, ni aux mouillages voisins autorisés.

Le titulaire de l'autorisation assure par des moyens appropriés la sécurité et la salubrité des lieux, et notamment l'évacuation des déchets et des effluents de toute nature, conformément à la législation en vigueur.

Toute modification apportée doit être signalée au chef du service chargé de la gestion du domaine public intéressé.

Art. R. 2124-53. – Le titulaire de l'autorisation peut, avec l'accord du préfet, confier à un tiers la gestion de tout ou partie de la zone de mouillages et d'équipements légers ainsi que de certains services connexes et la perception de redevances correspondantes. Il demeure toutefois seul responsable vis-à-vis de cette autorité.

Art. R. 2124-54. – Les rapports du titulaire de l'autorisation ou du gestionnaire et des usagers sont régis par des contrats dont les conditions générales sont affichées, accompagnées des tarifs en vigueur, aux lieux où l'on accède normalement aux zones de mouillages et d'équipements légers.

Art. R. 2124-55. – A l'intérieur de la circonscription d'un grand port maritime ou d'un port autonome, les pouvoirs attribués au préfet par les dispositions de la présente sous-section et par celles de l'article D. 341-2, des cinquième à septième alinéas de l'article R. 341-4 et de l'article R. 341-5 du code du tourisme sont exercés par le directoire du grand port maritime ou le directeur du port autonome.

Sous-section 4

Dispositions communes

Art. R. 2124-56. – Les avis conformes du préfet maritime ou du délégué du Gouvernement pour l'action de l'Etat en mer et de l'autorité militaire compétente doivent être demandés pour les autorisations relatives à la formation d'établissement de quelque nature que ce soit sur la mer ou sur ses rivages.

L'autorité militaire compétente est, en métropole, le commandant de zone maritime et, outre-mer, l'officier général commandant supérieur des forces armées.

Section 2

Utilisation du domaine public fluvial

Sous-section 1

Règles générales

Art. R. 2124-57. – Les concessions du domaine public fluvial de l'Etat sont accordées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

L'arrêté de concession est pris après avis :

1° De Voies navigables de France, des services civils de l'Etat, des collectivités territoriales et des groupements compétents de collectivités territoriales sur le territoire desquels se trouve le projet ainsi que des chambres de commerce et d'industrie de région et territoriales dans le ressort desquelles il est situé ;

2° Lorsque le cours d'eau ou le canal est fréquenté par la navigation ou utilisé pour le flottage ou a cessé de l'être depuis moins de deux ans, des organisations professionnelles de la batellerie.

L'absence de réponse des institutions énumérées aux alinéas précédents dans le délai de trois mois à compter de leur saisine par le préfet vaut avis favorable.

Sous-section 2

Autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public fluvial

Art. R. 2124-58. – En application de l'article L. 2124-14, les règles relatives à l'occupation temporaire du domaine public fluvial en vue de l'aménagement, de l'organisation et de la gestion de zones de mouillages et d'équipements légers sont fixées par les dispositions des articles R. 2124-39 à R. 2124-55.

Pour l'application de ces dispositions au domaine public fluvial de l'Etat, les fonctions imparties au préfet maritime et au chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes sont exercées respectivement par le préfet du département et par le chef du service de la navigation ou, si cette fonction n'est pas pourvue, par le directeur départemental des territoires.

Sous-section 3

Dispositions relatives au canal du Midi

Art. R. 2124-59. – Pour l'application du second alinéa de l'article L. 2124-24, le préfet est compétent pour mettre en demeure les propriétaires intéressés de procéder à l'arrachage des arbres et broussailles dans le lit des rigoles d'entrée ou de sortie, les contre-canaux et les anciens dépendant du domaine public fluvial du canal du Midi.

Section 3

Utilisation du domaine public hertzien

Art. R. 2124-60. – Le régime de l'autorisation d'utilisation des fréquences radioélectriques est régi par les dispositions des articles R. 20-44-5 à R. 20-44-9-12 du code des postes et des communications électroniques.

Section 4

Exploitation des ressources naturelles

Art. R. 2124-61. – Le régime de l'autorisation domaniale nécessaire pour la recherche et l'exploitation des substances minérales mentionnées à l'article L. 2124-27 est défini par le décret n° 2006-798 du 6 juillet 2006 relatif à la prospection, à la recherche et à l'exploitation de substances minérales ou fossiles contenues dans les fonds marins du domaine public et du plateau continental métropolitains.

Art. R. 2124-62. – L'autorisation d'exploitation des cultures maritimes sur le domaine public maritime ou fluvial, naturel ou artificiel, géré directement par l'Etat, mentionnée à l'article L. 2124-29, est délivrée dans les conditions prévues par le décret n° 83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines.

Art. R. 2124-63. – L'autorisation d'occupation du domaine public maritime portuaire relevant de la compétence des collectivités territoriales ou de leurs groupements, mentionnée au second alinéa de l'article L. 2124-30, est délivrée dans les conditions prévues à l'article R. 631-6 du code des ports maritimes.

Section 5

Concessions de logement

Sous-section 1

Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat et à ses établissements publics

Paragraphe 1

Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat

Art. R. 2124-64. – Dans les immeubles dépendant de son domaine public, l'Etat peut accorder à ses agents civils une concession de logement, par nécessité absolue de service ou par utilité de service, dans les conditions prévues au présent paragraphe.

L'occupation d'un logement étrangère à toute considération de service peut faire l'objet d'une autorisation d'occupation précaire.

Art. R. 2124-65. – Une concession de logement peut être accordée par nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments où il doit exercer ses fonctions.

Art. R. 2124-66. – Une concession de logement peut être accordée par utilité de service lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain pour la bonne marche du service.

Art. R. 2124-67. – Les concessions de logement sont accordées au nom du ministre chargé du domaine et du ministre sous l'autorité duquel se trouve placé l'agent bénéficiaire, par arrêté pris par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 2124-68. – Les arrêtés prévus à l'article R. 2124-67 peuvent être nominatifs ou viser de manière impersonnelle les titulaires de certains emplois.

Ils indiquent la situation et la consistance des locaux mis à la disposition des bénéficiaires ainsi que les conditions financières de la concession.

Art. R. 2124-69. – La concession de logement accordée par nécessité absolue de service emporte la gratuité de la prestation du logement nu. L'arrêté précise si cette gratuité s'étend à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage ou à certains seulement de ces avantages.

Art. R. 2124-70. – La redevance mise à la charge du bénéficiaire d'une concession de logement par utilité de service est égale à la valeur locative des locaux occupés, déterminée conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation.

Cette valeur locative est diminuée d'un abattement destiné à tenir compte :

1° De l'obligation faite au fonctionnaire de loger dans les locaux concédés ;

2° De la précarité de l'occupation ;

3° Des charges anormales que la concession de logement ferait supporter à son bénéficiaire eu égard à sa situation administrative.

Les modalités de calcul de cet abattement sont fixées par arrêté du ministre chargé du domaine.

Art. R. 2124-71. – Le directeur départemental des finances publiques est compétent pour déterminer la redevance, conformément aux règles fixées par l'article R. 2124-70, et pour la réviser ou la modifier conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation.

La redevance due commence à courir soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du logement si elle est antérieure.

Le directeur départemental des finances publiques recouvre cette redevance comme en matière de produit du domaine de l'Etat, dans les conditions fixées aux articles R. 2321-1, R. 2321-2, R. 2321-6, D. 2321-7, R. 2321-9 et R. 2323-1.

Art. R. 2124-72. – L'occupant qui ne peut justifier d'un titre est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, notamment dans le cas où son titre est venu à expiration, il est astreint au paiement de la redevance fixée dans les conditions prévues à l'article R. 2124-71. Cette redevance est majorée de 50 % pour les six premiers mois, de 100 % au-delà.

Art. R. 2124-73. – Les concessions de logement sont, dans tous les cas, accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est strictement limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient. Elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas d'aliénation ou de désaffectation de l'immeuble.

Elles ne peuvent être renouvelées que dans les mêmes formes et conditions.

Lorsque la concession vient à expiration, pour quelque motif que ce soit, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article R. 2124-72.

Art. R. 2124-74. – Les dispositions des articles R. 2124-64 à R. 2124-73 sont applicables aux personnels militaires du ministère de la défense, dans les conditions fixées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances, du ministre chargé de la fonction publique et du ministre de la défense.

Art. D. 2124-75. – Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Art. D. 2124-76. – La gratuité du logement accordé en application de l'article D. 2124-75 s'étend à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures.

Paragraphe 2

Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

Art. R. 2124-77. – Les dispositions des articles R. 2124-64 à D. 2124-76 sont applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble dépendant du domaine public de l'un de ces établissements, dans les conditions fixées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances, du ministre chargé de la fonction publique, du ministre de la défense et du ministre chargé de l'outre-mer.

Les établissements publics mentionnés au premier alinéa sont ceux dont les opérations financières et comptables sont effectuées par un agent comptable soumis à la juridiction de la Cour des comptes.

Sous-section 2

Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 2124-78. – Les conditions d'attribution de concessions de logement par les régions, les départements et, le cas échéant, les communes et les groupements de communes aux personnels de l'Etat employés dans les établissements publics locaux d'enseignement sont fixées par les dispositions des articles R. 216-4 à R. 216-19 du code de l'éducation.

CHAPITRE V

Dispositions financières

Section 1

Dispositions générales

Art. R. 2125-1. – Sous réserve des dispositions réglementaires particulières qui déterminent au plan national le tarif des redevances pour certaines catégories d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat, le directeur départemental des finances publiques fixe les conditions financières des titres d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat, après avis du service gestionnaire du domaine public.

Le service gestionnaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la demande qui lui est faite par le directeur départemental des finances publiques pour se prononcer sur les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable.

Les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public de l'Etat confié en gestion à un établissement public de l'Etat sont fixées, sauf si son statut en dispose autrement, par l'autorité compétente de l'établissement gestionnaire dès lors que celui-ci tient expressément du texte qui lui confie ou concède la gestion du domaine le pouvoir d'y délivrer des titres d'occupation.

Art. R. 2125-2. – La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 commence à courir, soit à compter de la date de notification de l'autorisation, soit à compter de la date de l'occupation du domaine public si elle est antérieure.

Art. R. 2125-3. – La révision des conditions financières des titres d'occupation ou d'utilisation du domaine public de l'Etat a lieu selon les modalités prévues par l'article R. 2125-1.

Sur le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, la révision des conditions financières peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

Lorsque la redevance a été payée d'avance, ces dispositions sont applicables pour la part de la redevance correspondant à la période restant à courir.

La redevance nouvelle entre en vigueur un mois après le jour où elle a été notifiée au titulaire de l'autorisation, sauf si le titre d'occupation en dispose autrement.

Art. R. 2125-4. – Sous réserve des dispositions réglementaires qui déterminent le tarif des redevances pour certaines catégories d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre d'un établissement public de l'Etat, les conditions financières de l'occupation ou de l'utilisation de ce domaine sont fixées et révisées par l'autorité qui y est habilitée par le statut de cet établissement et, dans le silence de ce statut, par son organe délibérant.

Art. R. 2125-5. – Lorsque l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public est retirée, avant l'expiration du terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le titulaire évincé peut prétendre, outre à la restitution de la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir, à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait.

Ce montant est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'autorité qui a délivré le titre. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

L'amortissement des équipements et installations édifiés par l'occupant ne peut pas être pratiqué sur une période excédant la validité du titre restant à courir.

Art. R. 2125-6. – Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente section.

Section 2

Dispositions particulières au domaine public fluvial

Art. R. 2125-7. – La redevance annuelle que les titulaires d'autorisations de prise d'eau sur le domaine public fluvial sont assujettis à payer à l'Etat, en application du premier alinéa de l'article L. 2125-7, est calculée d'après les bases suivantes :

1° Pour les autorisations d'utiliser la force motrice, la redevance est fixée à un taux compris entre un minimum de 0,54 euro et un maximum de 2,15 euros par kilowatt de puissance normale brute, en tenant compte :

- a) De la régularité de l'énergie disponible ;
- b) Des difficultés plus ou moins grandes de l'aménagement ;
- c) De l'ancienneté des installations.

Lorsqu'il s'agit d'une chute nouvellement aménagée, la redevance est réduite de moitié pendant dix ans à partir de la date fixée pour la mise en service de l'usine ;

2° Pour toutes les autres autorisations de prise d'eau, la redevance est calculée d'après le nombre de mètres cubes pouvant être prélevés annuellement par la prise, compte tenu de la durée normale d'utilisation des installations.

Sous réserve d'un minimum de perception de 8,84 euros, le taux est fixé à :

a) 0,21 euro par mètre cube pour le débit correspondant au fonctionnement à plein de l'installation pendant 1 000 heures et 0,14 euro par mètre cube pour le débit correspondant aux 2 000 heures suivantes.

Lorsque la durée du fonctionnement dépasse 3 000 heures, le taux de la redevance est fixé à 0,09 euro pour le débit correspondant aux heures excédant 3 000.

Les taux des redevances fixées au a peuvent être réduits jusqu'au dixième de leur montant dans les cas et conditions déterminés par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public fluvial et du ministre chargé du domaine et, le cas échéant, des autres ministres intéressés ;

b) Lorsque l'eau est restituée au cours d'eau par le permissionnaire au voisinage de la prise d'eau au moyen d'une canalisation spéciale autre que les collecteurs publics, le taux est fixé à 0,04 euro par mètre cube pour les cours d'eau qui sont utiles à la navigation et à 0,02 euro par mètre cube pour les autres cours d'eau ;

c) Lorsque l'eau est destinée à alimenter les distributions publiques, le taux est fixé à 0,02 euro par mètre cube non seulement pour l'eau distribuée au public mais aussi pour l'eau nécessaire au fonctionnement des installations.

Toutefois, lorsque la redevance ainsi calculée excède soit 2 239 euros soit, dans les cas déterminés par arrêté du ministre chargé de la gestion du domaine public fluvial, du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés, le chiffre fixé par cet arrêté, le permissionnaire peut obtenir qu'elle soit annuellement réduite d'après le nombre de mètres cubes réellement prélevés à charge pour lui de fournir les justifications qui seront définies dans l'autorisation.

Lorsque cette faculté est accordée, le permissionnaire verse d'avance, à titre de provision, au début de chaque période d'exigibilité, une redevance égale au montant de la redevance due pour l'année précédente d'après le puisage réel. Pour la première année d'exploitation, ou pour la première année d'admission au bénéfice du paiement de la redevance d'après le puisage réel, cette redevance est calculée suivant le régime normal de la prise d'eau.

Si, pour l'année écoulée, la consommation d'eau fait ressortir une redevance exigible supérieure au montant de la provision ainsi constituée, l'excédent de la redevance est versé en même temps que la provision afférente à l'année en cours, sans préjudice de l'application des mesures autres dont le permissionnaire serait passible pour abus de l'autorisation.

Dans le cas contraire, l'excédent du versement fait à titre de provision qui n'est pas absorbé par le règlement de la redevance afférente à l'année écoulée sert à constituer, à due concurrence, la provision due pour l'année nouvelle et, s'il y a lieu, pour les années suivantes, sans que ce règlement puisse donner lieu à remboursement de la part du Trésor.

La redevance annuelle ne peut être inférieure à la somme de 2 239 euros ou à celle fixée par l'arrêté interministériel prévu au *a* du 2° ci-dessus.

A l'expiration de l'autorisation, les sommes versées au Trésor par le permissionnaire, à titre de provision lui restent intégralement acquises, sans préjudice du versement de la redevance complémentaire qui pourrait être éventuellement exigible.

Art. R. 2125-8. – Les tarifs pour les autorisations de prise d'eau sur les canaux sont égaux au double de ceux prévus à l'article R. 2125-7.

Art. R. 2125-9. – Le montant de la redevance due par le titulaire d'une autorisation de prise d'eau sur le domaine public fluvial de l'Etat est fixé par le directeur départemental des finances publiques dans les conditions prévues à l'article R. 2125-1.

Art. R. 2125-10. – La redevance dont les bases sont fixées à l'article R. 2125-7 est indépendante de celles qui sont exigibles, le cas échéant, à raison de l'occupation temporaire du domaine public du fait des installations de prises d'eau ou d'utilisation des eaux ainsi que des contributions qui peuvent être demandées en application de l'article L. 2124-11.

Toutefois le concessionnaire assujéti pour la même prise d'eau au paiement de plusieurs redevances ou contributions peut, à titre exceptionnel, et sur avis favorable préalablement obtenu du service dont relève l'activité au bénéfice de laquelle la concession a été accordée, obtenir une réduction de la redevance lorsqu'il apparaît que l'avantage retiré de la prise d'eau est hors de proportion avec les charges résultant de ces diverses contributions et redevances.

Art. R. 2125-11. – Dans le cas où une autorisation de prise d'eau sert à assurer un service public qui bénéficie gratuitement à tous, l'exonération des redevances prévues à l'article R. 2125-7 est accordée, sur la proposition du service gestionnaire, dans la mesure où l'eau ou l'énergie est affectée à un tel service.

Est dispensé de toute redevance le prélèvement par les collectivités humaines de l'eau indispensable aux besoins ordinaires de la vie, sous réserve des redevances qui seraient dues pour l'occupation du domaine public.

Art. R. 2125-12. – Les dispositions des articles R. 2125-7 à R. 2125-11 ne sont pas applicables aux prises d'eau qui concernent un ouvrage hydroélectrique concédé en application de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Art. R. 2125-13. – La redevance annuelle prévue au deuxième alinéa de l'article L. 2125-7 que peut instituer une collectivité territoriale ou un groupement pour les autorisations de prises d'eau sur son domaine public fluvial est fixée dans la limite de 7 euros par millier de mètres cubes prélevables ou rejetables dans l'année.

Cette redevance s'ajoute à la redevance d'occupation temporaire du domaine.

La collectivité territoriale ou le groupement applique un abattement en cas de prise d'eau destinée aux usages suivants :

- usage agricole : abattement compris entre 50 % et 97 % ;
- usage industriel : abattement compris entre 0 % et 30 % ;
- alimentation en eau d'un canal de navigation : abattement compris entre 97 % et 99 %.

La collectivité territoriale ou le groupement peut prévoir des abattements particuliers dans le cas de prises d'eau ou de rejets d'eau destinés à d'autres usages d'intérêt public.

Lorsque les autorisations de prises d'eau concernent un ouvrage hydroélectrique autorisé en application de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique, cette redevance est égale au produit de la puissance maximale brute autorisée de la chute par un taux de base ne pouvant dépasser 18,3 euros par kilowatt. L'ensemble des redevances pour prise d'eau et pour occupation du domaine ne doit pas dépasser un montant égal à 3 % du chiffre d'affaires annuel procuré par l'ouvrage l'année précédant l'année d'imposition.

Section 3

Dispositions particulières à certaines occupations

Art. R. 2125-14. – Dans le cas où l'occupation du domaine public de l'Etat ou du domaine propre d'un établissement public de l'Etat est constitutive d'un droit réel au profit du titulaire de l'autorisation, la redevance est, sous réserve des règlements particuliers, fixée dans les conditions prévues aux articles L. 2125-3 et R. 2125-1 à R. 2125-3.

Art. R. 2125-15. – Dans le cas où l’occupation d’une dépendance du domaine public de l’Etat comprise dans les limites administratives d’un port relevant de la compétence du département, mis à sa disposition ou ayant fait l’objet à son profit d’un transfert de gestion, est constitutive d’un droit réel au profit du titulaire de l’autorisation, la redevance est, sous réserve des règlements particuliers, fixée par le président du conseil général en application des règles définies par le conseil général.

Art. R. 2125-16. – Dans le cas où l’occupation d’une dépendance du domaine public de l’Etat comprise dans les limites administratives d’un port relevant de la compétence de la commune mis à sa disposition ou ayant fait l’objet à son profit d’un transfert de gestion est constitutive d’un droit réel au profit du titulaire de l’autorisation, le régime de la redevance d’occupation correspondante est fixé par le conseil municipal.

TITRE III

PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I^{er}

Servitudes administratives

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Police de la conservation

Section 1

Contraventions de voirie routière

Art. R. 2132-1. – Les infractions à la police de la conservation du domaine public routier sont constatées et sanctionnées dans les conditions prévues aux articles R. 116-1 et R. 116-2 du code de la voirie routière.

Section 2

Contraventions de grande voirie

La présente section ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TITRE IV

SORTIE DES BIENS DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I^{er}

Règles générales

Art. D. 2141-1. – En cas de vente, dans les conditions prévues à l’article L. 2141-2, d’un immeuble appartenant au domaine public artificiel de l’Etat ou de ses établissements publics et affecté à un service public, la durée maximale séparant l’acte de déclassement de la désaffectation de l’immeuble est fixée à trois ans.

CHAPITRE II

Règles particulières au domaine public fluvial

Art. R. 2142-1. – Pour l’application des dispositions du premier alinéa de l’article L. 2142-1, le déclassement du domaine public fluvial de l’Etat est prononcé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l’article L. 212-1 du code de l’environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Art. R. 2142-2. – L’enquête publique en matière de déclassement du domaine public fluvial de l’Etat prévue au premier alinéa de l’article L. 2142-1 se déroule selon les modalités applicables au classement fixées par les articles R. 2111-17 à R. 2111-20.

Art. R. 2142-3. – L’enquête publique en matière de déclassement du domaine public fluvial d’une collectivité territoriale ou d’un groupement prévue au second alinéa de l’article L. 2142-1 se déroule dans les conditions fixées par l’article R. 1311-6 du code général des collectivités territoriales.

LIVRE II

BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE I^{er}

CONSISTANCE DU DOMAINE PRIVÉ

Le présent titre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TITRE II

UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ

CHAPITRE I^{er}**Dispositions générales**

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Dispositions particulières

Section 1

Location, mise à disposition et affectation

Sous-section 1

Domaine immobilier

Art. R. 2222-1. – La location d'un immeuble du domaine privé de l'Etat est consentie par le préfet, après fixation par le directeur départemental des finances publiques des conditions financières du contrat.

Toutefois, les locations constitutives de droits réels sont autorisées par le ministre chargé du domaine lorsque la valeur vénale de l'immeuble, déterminée par le directeur départemental des finances publiques, est supérieure au montant fixé par l'arrêté du ministre chargé du domaine mentionné au dernier alinéa de l'article R. 3211-6.

Art. R. 2222-2. – Les dispositions de l'article R. 2222-1 sont applicables aux immeubles du domaine privé de l'Etat confiés en gestion à un établissement public de l'Etat, sauf si le statut de l'établissement en dispose autrement.

Art. R. 2222-3. – Les baux forestiers domaniaux sont passés dans les conditions prévues à l'article R. 2222-36.

Art. R. 2222-4. – Les terrains de l'Etat peuvent être loués pour une durée supérieure à dix-huit ans sur la proposition du ministre compétent, après avis favorable du ministre chargé de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction.

Leur utilisation est soumise aux conditions prévues au second alinéa de l'article R. 3211-11.

Art. R. 2222-5. – Les baux des communes, des départements et des régions sont passés dans les conditions prévues respectivement au premier alinéa des articles R. 2241-1, R. 3213-1 et R. 4221-1 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 2

Domaine mobilier

Art. R. 2222-6. – La mise à disposition et la location amiable des biens mobiliers du domaine privé de l'Etat, mentionnées à l'article L. 2222-6, sont consenties par le préfet et constatées, selon le cas, au moyen d'un procès-verbal ou d'un bail approuvés par le préfet, après fixation des conditions financières par le directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 2222-7. – Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente sous-section.

Section 2

Gestion confiée à des tiers

Sous-section 1

Gestion confiée à des tiers par l'Etat

Paragraphe 1

Convention de gestion

Art. R. 2222-8. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 2222-10, peuvent faire l'objet d'une convention de gestion, dans les conditions prévues par le présent paragraphe, les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat, ne relevant pas du régime forestier, qui appartiennent à l'une des catégories suivantes :

- 1° Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
- 2° Monuments naturels ou sites et immeubles faisant partie des domaines et des palais nationaux ;
- 3° Immeubles situés à l'étranger et dont la conservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique ou culturel ;
- 4° Immeubles classés en réserve naturelle ou dont le caractère naturel doit être préservé ;
- 5° Immeubles acquis en vue de la réalisation ultérieure d'opérations d'urbanisme ou d'aménagement de toute nature ;
- 6° Immeubles militaires compris dans un site ayant fait l'objet d'une décision de restructuration prise par le ministre de la défense, lorsque leur cession à la valeur estimée par le directeur départemental des finances publiques n'est pas possible.

Art. R. 2222-9. – La convention de gestion est passée par l'administration chargée des domaines.

Lorsqu'elle porte sur un ou plusieurs immeubles situés dans un seul département, elle est signée au nom de l'Etat par le préfet agissant en qualité de représentant du ministre chargé du domaine et sur proposition du responsable dans le département du service gestionnaire. Il ne peut être signé de convention d'une durée supérieure à dix-huit ans qu'avec l'autorisation du ministre chargé du domaine.

Lorsqu'elle porte sur des immeubles situés dans plusieurs départements ou à l'étranger, la convention de gestion est signée au nom de l'Etat par le ministre chargé du domaine, sur proposition du ministre gestionnaire. Dans ce cas, la convention peut prévoir que des conventions annexes seront signées par le représentant du ministre chargé du domaine dans les départements ou pays où sont situés les immeubles.

Lorsqu'elle porte sur un immeuble militaire mentionné au 6° de l'article R. 2222-8, la convention de gestion est également signée par le ministre de la défense ou son représentant.

Art. R. 2222-10. – La convention de gestion ou la convention annexe prévue au deuxième alinéa de l'article R. 2222-9 définit la nature et la durée des contrats que le gestionnaire est autorisé à conclure ainsi que l'étendue des droits qu'il peut consentir ; elle précise, en particulier, s'il est habilité à passer des baux d'habitation ou, dans les cas autres que ceux mentionnés au 4° de l'article R. 2222-8, des baux commerciaux ou des baux ruraux. Elle détermine, le cas échéant, les parties de l'immeuble dans lesquelles de telles locations peuvent être consenties.

La convention peut soumettre la fixation et la révision des conditions financières des occupations de toute nature à l'approbation préalable du directeur départemental des finances publiques ou, à l'étranger, du représentant du ministre chargé du domaine. Elle peut également, en cas d'inaction du gestionnaire, habiliter le directeur départemental des finances publiques ou, à l'étranger, le représentant du ministre chargé du domaine, à se substituer à lui pour la révision des conditions financières ; elle prescrit en ce cas l'insertion dans les baux d'une clause signalant cette possibilité de substitution.

La durée des locations consenties par le gestionnaire ne peut ni être supérieure à dix-huit ans ni excéder le temps restant à courir jusqu'à la date prévue pour la fin de la gestion.

Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention de gestion restent à la charge du gestionnaire si la convention n'en dispose pas autrement.

Art. R. 2222-11. – La convention précise les obligations d'ordre technique qui incombent au gestionnaire, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

Le représentant du ministre compétent pour assurer la surveillance de la gestion contrôle l'exécution de ces obligations et approuve les programmes de travaux envisagés par le gestionnaire. Il approuve également les tarifs des droits d'entrée et des droits d'usage perçus sur le public.

Art. R. 2222-12. – Les revenus de toute nature produits par les immeubles énumérés aux 1° à 5° de l'article R. 2222-8 mentionnés dans la convention et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :

- 1° Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;
- 2° Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;

3° Constituer des provisions et un fonds de réserve dans les limites fixées par la convention.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Art. R. 2222-13. – Les revenus de toute nature produits par les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2222-8 et que le gestionnaire est autorisé à percevoir sont affectés, par ordre de priorité, aux opérations suivantes :

1° Acquitter les dépenses de conservation de l'immeuble ;

2° Régler les impôts et taxes qui le grèvent ou qui sont dus à raison de son exploitation ;

3° Rechercher des possibilités de réutilisation de l'immeuble dans l'intérêt de l'économie locale ;

4° Réaliser les opérations non énumérées ci-dessus mais mentionnées à l'article R. 2222-12.

Le solde est versé chaque année à l'Etat.

Art. R. 2222-14. – Le gestionnaire remet au représentant du ministre chargé du domaine un compte rendu de gestion établi dans les conditions prévues par la convention et tient à sa disposition les pièces justificatives jugées nécessaires. Pour les immeubles militaires mentionnés au 6° de l'article R. 2222-8, le compte rendu de gestion est également remis au représentant du ministre de la défense.

Art. R. 2222-15. – La gestion se termine à la date prévue par la convention, qui ne peut être renouvelée par tacite reconduction. Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date, soit dans les conditions prévues par la convention, soit pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, soit pour des motifs d'intérêt général, par l'autorité compétente mentionnée à l'article R. 2222-9.

Dans le dernier cas, le titulaire est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du ministre compétent pour assurer la gestion ou de son représentant.

Paragraphe 2

Contrat de gérance

Art. R. 2222-16. – Les offices publics de l'habitat sont habilités à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat conformément aux dispositions du 1° de l'article R. 421-2 du code de la construction et de l'habitation.

De même, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont habilitées à gérer de tels immeubles conformément aux clauses de leurs statuts type annexés aux articles R. 422-1 ou R. 422-6 du même code.

Le préfet passe à cet effet des conventions avec les offices ou les sociétés intéressés.

Sous-section 2

Gestion confiée à des tiers par les collectivités territoriales,
leurs groupements et leurs établissements publics

Art. R. 2222-17. – Les offices publics de l'habitat sont habilités à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales conformément aux dispositions du 1° de l'article R. 421-2 du code de la construction et de l'habitation.

De même, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont habilitées à gérer de tels immeubles conformément aux clauses de leurs statuts type annexés aux articles R. 422-1 ou R. 422-6 du même code.

Section 3

Concessions de logement

Sous-section 1

Concessions de logement dans les immeubles
appartenant à l'Etat et à ses établissements publics

Paragraphe 1

Concessions de logement
dans les immeubles appartenant à l'Etat

Art. R. 2222-18. – Dans les immeubles dépendant de son domaine privé, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement, par nécessité absolue de service ou par utilité de service, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-76.

L'occupation d'un logement, étrangère à toute considération de service, peut faire l'objet d'un bail.

Paragraphe 2

Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

Art. R. 2222-19. – Un logement peut être concédé aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics de l'Etat dans un immeuble dépendant du domaine privé de l'un de ces établissements publics, dans les conditions fixées à l'article R. 2124-77.

Sous-section 2

Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 2222-20. – Les dispositions de l'article R. 2124-78 sont applicables aux concessions de logement dans un immeuble dépendant du domaine privé des régions, des départements et, le cas échéant, des communes et des groupements de communes.

Section 4

Révision des libéralités et restitution de biens

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat

Art. R. 2222-21. – La révision ou la restitution de dons et legs faits à l'Etat n'est possible qu'après que le disposant ou, s'il est décédé, ses ayants droit ont été informés du projet et ont reçu communication d'une note précisant le montant des revenus des libéralités et de celui des charges correspondantes depuis l'origine de la libéralité si celle-ci remonte à moins de dix ans ou, dans le cas contraire, pendant les dix dernières années, ainsi que les conditions dans lesquelles sont envisagées la restitution ou la révision.

Art. R. 2222-22. – Les communications prévues à l'article R. 2222-21 sont adressées par le préfet du département du dernier domicile ou de la dernière résidence connus en France du disposant ou, à défaut, celui d'un des lieux où les biens donnés ou légués sont situés ou détenus.

Lorsque le disposant n'a pas eu de résidence en France et que les biens donnés ou légués sont situés à l'étranger, elles sont adressées par le préfet de Paris.

Art. R. 2222-23. – Pour l'application du premier alinéa de l'article L. 2222-13 et de l'article L. 2222-14, la révision des conditions et charges grevant un don ou legs fait à l'Etat ou la restitution de cette libéralité est autorisée par arrêté conjoint du ministre de la justice, du ministre chargé du domaine et du ministre qui a qualité pour exécuter les charges ou conditions dont est assortie la libéralité. Lorsque la libéralité comporte des biens mentionnés à l'article L. 2222-16, les arrêtés sont également signés par le ministre chargé des monuments historiques.

Ces arrêtés sont publiés au *Journal officiel* de la République française. Ils sont en outre notifiés individuellement aux personnes intéressées dont l'adresse est connue.

Art. R. 2222-24. – La restitution des biens compris dans une libéralité faite à l'Etat est constatée par un procès-verbal établi par le directeur départemental des finances publiques du département de situation des immeubles donnés ou légués. Toutefois, lorsque ces immeubles sont situés dans des départements différents ou lorsque la libéralité ne comporte que des biens meubles, le directeur départemental des finances publiques compétent est spécialement désigné par le ministre chargé du domaine.

Ce procès-verbal est signé par le préfet du département et par le disposant ou ses ayants droit qui acceptent la restitution. Il y est annexé un inventaire des biens restitués et un état des sommes et titres versés à la Caisse des dépôts et consignations en application du premier alinéa de l'article L. 2222-15.

S'il y a plusieurs ayants droit, les biens sont restitués à celui ou à ceux d'entre eux qui en acceptent la remise.

Art. R. 2222-25. – Si le disposant n'a pu être retrouvé, si, au cas où il est décédé, tous ses ayants droit sont restés inconnus ou inactifs, s'ils ont refusé de signer le procès-verbal de restitution ou, si malgré cette signature, les meubles n'ont pu faire l'objet d'une remise effective la gestion des biens est confiée au directeur départemental des finances publiques mentionné à l'article R. 2222-24, par une ordonnance rendue à la requête du préfet par le président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le siège du service de l'administration chargée des domaines appelé à gérer les biens.

La requête est introduite au plus tard six mois après la date de publication au *Journal officiel* de la République française de l'arrêté de restitution.

L'ordonnance du président du tribunal est signifiée au disposant ou à ses ayants droit dont l'adresse est connue. Dans le cas contraire, la signification est faite conformément aux dispositions de l'article 659 du code de procédure civile ; en outre, l'ordonnance est publiée par extrait au *Journal officiel* de la République française.

La remise des biens à l'administration chargée des domaines par l'administration détentrice est constatée par un procès-verbal dressé contradictoirement.

Art. R. 2222-26. – A l'expiration d'un délai d'un an à compter de la signification de l'ordonnance du président du tribunal, l'administration chargée des domaines vend, dans les formes prévues au premier alinéa de l'article 810-3 du code civil, les biens dont la gestion lui a été confiée.

Le délai prévu au premier alinéa est porté à deux ans dans le cas où l'adresse du disposant ou de l'un de ses ayants droit est inconnue.

En cas d'urgence, le directeur départemental des finances publiques chargé de la gestion des biens peut toutefois demander au président du tribunal l'autorisation de vendre avant l'expiration des délais prévus ci-dessus certains biens sujets à déperissement ou dispendieux à conserver. Il avise de sa demande, selon le cas, le disposant ou ses ayants droit dont l'adresse est connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le disposant ou ses ayants droit peuvent, jusqu'à la veille du jour fixé pour la vente, demander la remise des biens confiés à l'administration chargée des domaines.

En ce cas, la restitution est constatée dans les conditions indiquées à l'article R. 2222-24 du présent code mais est subordonnée au paiement préalable par le disposant ou ses ayants droit des dépenses assumées par l'Etat, y compris, le cas échéant, celles déjà engagées pour parvenir à la vente des biens.

Art. R. 2222-27. – Le produit net de la vente, après règlement des frais et dépenses et déduction du prélèvement prévu à l'article R. 2321-9, est versé à la Caisse des dépôts et consignations, au compte ouvert au nom du disposant ou de sa succession conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 2222-15.

Sont également versés à ce compte, sous les mêmes retenues, les revenus de la libéralité échus depuis la date de l'arrêt de restitution et, plus généralement, toutes sommes encaissées par l'administration chargée des domaines pour le compte des bénéficiaires de la restitution.

Le directeur départemental des finances publiques compétent rend compte au tribunal de l'accomplissement de sa mission.

Sous-section 2

Dispositions applicables aux établissements publics de l'Etat

Art. R. 2222-28. – Les demandes de révision ou de restitution de dons et legs faits aux établissements publics de l'Etat doivent être formulées par l'autorité compétente pour accepter les libéralités au nom de l'établissement.

Elles sont adressées au préfet du département dans lequel est situé l'établissement gratifié.

Le préfet accompli, s'il y a lieu, les formalités prévues à l'article R. 2222-22. Lorsqu'il fait procéder aux publications prévues à l'article R. 2222-31, une affiche doit en outre être apposée à la mairie du lieu de situation de l'établissement.

Les dispositions de l'article R. 2222-23 sont applicables aux demandes de révision ou de restitution mentionnées à l'article L. 2222-17. Le ministre intéressé est le ministre chargé de la tutelle de l'établissement public gratifié.

Art. R. 2222-29. – Les dispositions des articles R. 2222-24 à R. 2222-27 sont applicables aux restitutions de libéralités faites à des établissements publics de l'Etat.

Toutefois, le procès-verbal prévu à l'article R. 2222-24 est établi par le représentant de l'établissement gratifié et signé par lui, conjointement avec le préfet, sauf dans le cas où la remise des biens aux bénéficiaires de la restitution intervient postérieurement à la signification de l'ordonnance confiant la gestion de ces biens à l'administration chargée des domaines.

La requête au président du tribunal est, s'il y a lieu, présentée par le préfet du département dans lequel est situé l'établissement gratifié.

Sous-section 3

Dispositions communes à l'Etat et à ses établissements publics

Art. R. 2222-30. – Lorsqu'une libéralité est assortie d'une charge stipulée au profit d'un tiers personnellement désigné, celui-ci est consulté, si son adresse est connue, dans les mêmes conditions que l'auteur de la libéralité sur tout projet de révision de la charge dont il bénéficie ou de restitution de la libéralité.

Art. R. 2222-31. – Lorsque l'adresse du disposant ou l'adresse ou l'identité de certains de ses ayants droit sont inconnues, une affiche est apposée pendant un mois, à la diligence du préfet compétent, à la mairie du dernier domicile ou de la dernière résidence connus en France du disposant ainsi qu'à la mairie du lieu de situation des immeubles donnés ou légués. Les maires adressent au préfet un certificat constatant l'affichage.

Le préfet fait en outre procéder à l'insertion d'un avis dans un journal paraissant dans le ou les départements dont dépendent les communes où a été effectué l'affichage.

Après accomplissement de ces formalités, l'avis est publié au *Journal officiel* de la République française. Lorsque le disposant n'avait en France ni domicile ni résidence connus, une seconde publication est faite au *Journal officiel* de la République française un mois après la première.

Art. R. 2222-32. – Les avis et affiches énoncent sommairement la révision ou la restitution envisagée. Ils indiquent que pendant un délai de trois mois à compter de la dernière publication au *Journal officiel* de la République française, le disposant ou ses ayants droit peuvent prendre connaissance du dossier à la préfecture, exprimer leur adhésion ou leur opposition et formuler leurs observations écrites.

Section 5

Sommes et valeurs prescrites

Art. R. 2222-33. – Les agents chargés de mettre en œuvre le droit de communication prévu à l'article L. 2222-21 sont désignés par arrêté du ministre chargé du domaine.

Art. R. 2222-34. – Les règles applicables en matière domaniale régissent le recouvrement des sommes et la remise des titres mentionnés aux articles R. 1126-1 à R. 1126-4 ainsi que la présentation, l'instruction et le jugement des réclamations correspondantes.

Section 6

Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

Art. R. 2222-35. – Les dispositions des articles R. 125-1 à R. 125-14 et R. 128-1 à R. 128-10 du code rural et de la pêche maritime sont applicables aux terres incultes ou manifestement sous-exploitées attribuées à une commune ou à l'Etat en application du dernier alinéa de l'article L. 1123-3 du présent code.

Section 7

Administration du domaine forestier

Art. R. 2222-36. – L'Office national des forêts a tous pouvoirs techniques et financiers d'administration sur les forêts et terrains à boiser ou à restaurer du domaine privé de l'Etat dont la gestion et l'équipement lui sont confiés en application de l'article L. 121-2 du code forestier.

L'administration chargée des domaines établit et passe en la forme administrative, pour le compte de l'office, les actes, contrats et conventions qui confèrent aux bénéficiaires des droits privatifs sur ces forêts et terrains. Toutefois, les actes de concession de pâturage d'une durée n'excédant pas neuf ans sont passés par l'office, suivant un contrat type approuvé par le ministre chargé des forêts et le ministre chargé du domaine. Lorsque leur durée est supérieure à trois ans, ces actes sont approuvés par le directeur départemental des finances publiques territorialement compétent.

Dans les bois, forêts et terrains à boiser du domaine privé de l'Etat autres que ceux mentionnés au premier alinéa, les baux forestiers sont proposés et leurs conditions techniques fixées respectivement par les directeurs régionaux ou le directeur général de l'office selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé des forêts.

LIVRE III

DISPOSITIONS COMMUNES

TITRE I^{er}

INSAISSABILITÉ, IMPLANTATION ET ATTRIBUTION DES BIENS

CHAPITRE I^{er}

Insaisissabilité

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Implantation et inventaire

Section 1

Biens situés à l'étranger

Art. R. 2312-1. – A l'étranger, les compétences attribuées en matière de gestion de biens mobiliers et immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou par l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Art. R. 2312-2. – Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux opérations de gestion des biens mobiliers et immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Art. D. 2312-3. – La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de mises à disposition et de locations d'immeubles situés à l'étranger et appartenant à l'Etat.

La commission est également habilitée à examiner, sur proposition de l'un de ses membres, toute question concernant la gestion par les services utilisateurs des biens immobiliers appartenant à l'Etat.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Section 2

Biens situés en France

Art. R. 2312-4. – L'implantation immobilière des services civils de l'Etat dans le département est soumise aux dispositions de l'article 42 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements.

Section 3

Inventaire

Sous-section 1

Domaine immobilier

Art. R. 2312-5. – Il est établi et tenu à jour un état des immeubles appartenant à l'Etat ou aux établissements publics nationaux à caractère administratif. Cet état constitue un inventaire physique.

Art. D. 2312-6. – L'établissement et la tenue à jour de l'état des immeubles mentionné à l'article R. 2312-5 sont réalisés par l'administration chargée des domaines à partir des informations qui lui sont adressées par les services de l'Etat ou par les établissements publics intéressés.

Sous-section 2

Domaine mobilier

Art. R. 2312-7. – Les chefs des services déconcentrés de l'Etat et l'autorité compétente du ministère de la défense établissent, aux fins de récolement, et tiennent à jour un inventaire descriptif des biens mobiliers que l'Etat met à disposition des fonctionnaires et des agents publics pour les besoins de leurs fonctions.

Section 4

Délégations et représentations

Art. D. 2312-8. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de gestion, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 2312-9. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de gestion de biens mobiliers et immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

CHAPITRE III

Attribution

Art. R. 2313-1. – Les immeubles qui appartiennent à l'Etat sont mis à la disposition des services civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics afin de leur permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont ils sont chargés, dans les conditions prévues par une convention dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

Art. R. 2313-2. – L'autorité compétente du service ou de l'établissement public qui souhaite obtenir la mise à disposition d'un immeuble domanial adresse sa demande au préfet dans le département sur le territoire duquel l'immeuble est situé. Le préfet procède à l'instruction de la demande.

Dans les cas mentionnés au second alinéa de l'article R. 2313-3, la demande est adressée au ministre chargé du domaine.

Le dossier de la demande comporte la désignation précise de l'immeuble ainsi que l'utilisation projetée.

Art. R. 2313-3. – La convention est passée entre le préfet, le représentant du service ou de l'établissement utilisateur et le représentant de l'administration chargée des domaines.

Toutefois, la convention est passée entre le ministre chargé du domaine et le ministre sous l'autorité duquel se trouve le service ou l'établissement qui est appelé à utiliser l'immeuble lorsqu'elle intéresse une administration centrale ou lorsqu'il s'agit d'une opération de caractère confidentiel intéressant la défense nationale.

Art. R. 2313-4. – La convention précise le service à l'usage duquel l'immeuble est destiné, l'utilisation qui en sera faite, les obligations des parties et les sanctions de leur non-respect. Elle prévoit notamment les conditions financières de la mise à disposition de l'immeuble, telles que fixées par le directeur départemental des finances publiques. Elle détermine les obligations incombant au service ou à l'établissement utilisateur, notamment en ce qui concerne l'entretien ou l'aménagement de l'immeuble et les travaux à réaliser.

La convention est conclue pour une durée maximale de neuf ans lorsqu'elle s'applique à un immeuble à usage de bureaux. Pour les immeubles qui sont affectés aux besoins du service public pénitentiaire, de la défense nationale et de la sécurité civile, la convention peut être conclue pour une durée supérieure à neuf ans.

Pour les autres immeubles, la durée est librement fixée par la convention.

Art. R. 2313-5. – La mise à disposition de l'immeuble prend fin à la date prévue par la convention.

Toutefois, il peut y être mis fin avant cette date par les autorités mentionnées à l'article R. 2313-3 dans les cas prévus par la convention ou lorsque l'intérêt public l'exige.

Le renouvellement de la convention se fait dans les mêmes formes que sa conclusion. Elle ne peut être renouvelée par tacite reconduction.

Art. R. 2313-6. – Lorsqu'un immeuble ou une catégorie d'immeubles appartenant à l'Etat est affecté, attribué ou confié en gestion à un service de l'Etat ou à un établissement public de l'Etat en application de dispositions spéciales, les dispositions des articles R. 2313-1 à R. 2313-5 ne lui sont applicables que sur décision conjointe du ministre chargé du domaine et du ministre concerné. Cette décision précise les modalités juridiques et financières de la convention d'utilisation à conclure.

TITRE II

PRODUITS ET REDEVANCES DU DOMAINE

CHAPITRE I^{er}

Constatation et perception

Section 1

Autorités compétentes

Art. R. 2321-1. – Le recouvrement des produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 est opéré par les comptables publics mentionnés au dernier alinéa de l'article 68 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

Art. R. 2321-2. – Le titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1 est émis et rendu exécutoire dans les conditions fixées aux articles 80 à 92 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

Art. R. 2321-3. – Le recouvrement des produits et redevances du domaine mentionnés à l'article L. 2321-2 que sont habilités à recevoir les établissements publics de l'Etat s'opère dans les conditions fixées aux articles 161 à 166 et 198 à 203 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique, lorsque ces établissements sont dotés d'un agent comptable.

Art. R. 2321-4. – Les produits, redevances et les sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 sont recouverts dans les conditions prévues aux articles R. 2342-1, R. 3341-1 et R. 4341-1 du code général des collectivités territoriales en vertu des actes exécutoires mentionnés aux premiers alinéas des articles R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 de ce même code.

Art. D. 2321-5. – Les opérations de recette afférentes aux produits et aux redevances du domaine des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics sont justifiées au comptable dans les conditions fixées par l'article D. 1617-21 et par le premier alinéa de l'article D. 1617-23 du code général des collectivités territoriales.

Les modalités selon lesquelles la signature du bordereau récapitulatif des titres de recettes rend exécutoires les titres qui y sont joints et emporte attestation du caractère exécutoire des pièces justifiant les recettes en cause sont prévues par le troisième alinéa de l'article D. 1617-23 de ce même code.

Section 2

Prescriptions

Art. R. 2321-6. – Les conditions de mise en œuvre par l'Etat de la prescription quadriennale opposable à l'action en restitution des produits et redevances du domaine mentionnés à l'article L. 2321-5 sont fixées par le décret n° 98-81 du 11 février 1998 modifiant la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics et relatif aux décisions prises par l'Etat en matière de prescription quadriennale.

Section 3

Seuil de mise en recouvrement

Art. D. 2321-7. – Les ordonnateurs des recettes correspondant aux créances relatives aux produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 et aux créances relatives aux produits et redevances du domaine mentionnés à l'article L. 2321-2 que sont habilités à recevoir les établissements publics de l'Etat à caractère administratif sont autorisés à ne pas émettre les ordres correspondants lorsque le montant initial en principal de ces créances n'atteint pas le seuil mentionné à l'article 1^{er} du décret n° 97-775 du 31 juillet 1997 relatif à l'émission des ordres de recettes pour les créances mentionnées à l'article 80 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

Art. D. 2321-8. – Les créances relatives aux produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-3 ne sont mises en recouvrement que lorsqu'elles atteignent le seuil mentionné à l'article D. 1611-1 du code général des collectivités territoriales.

Section 4

Prélèvement pour frais d'administration, de vente et de recouvrement

Art. R. 2321-9. – Le montant des produits, redevances et sommes de toute nature recouvré par les comptables publics chargés des recettes domaniales de l'Etat pour le compte des services et établissements dotés de la personnalité civile ou seulement de l'autonomie financière ainsi que pour le compte des tiers donne lieu à l'application d'un prélèvement au profit du Trésor pour frais d'administration, de vente et de recouvrement.

Le taux de ce prélèvement est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine dans la limite de 12 % du montant des recouvrements.

CHAPITRE II

Paielement

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III

Action en recouvrement

Section 1

Exercice des poursuites

Art. R. 2323-1. – Les poursuites en vue du recouvrement des produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 s'opèrent dans les conditions prévues à l'article 87 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique.

Art. R. 2323-2. – Les poursuites relatives aux produits et redevances mentionnés à l'article L. 2321-3 s'opèrent dans les conditions prévues aux articles R. 1617-22, R. 1617-24, R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 du code général des collectivités territoriales.

Section 2

Contentieux du recouvrement

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat

Art. R. 2323-3. – Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à l'exécution du titre de perception mentionné à l'article L. 2323-1 sont fixées aux articles 6 à 9 du décret n° 92-1369 du

29 décembre 1992 modifiant le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique et fixant les dispositions applicables au recouvrement des créances de l'Etat mentionnées à l'article 80 de ce décret.

Art. R. 2323-4. – Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à un acte de poursuite émis pour recouvrer les produits, redevances et sommes de toute nature mentionnés à l'article L. 2321-1 sont fixées aux articles 6 à 9 du décret du 29 décembre 1992 mentionné à l'article R. 2323-3.

Art. R. 2323-5. – L'instruction des demandes en revendication d'objets saisis est régie par les dispositions de l'article R. 283-1 du livre des procédures fiscales.

Sous-section 2

Dispositions applicables
aux établissements publics de l'Etat

La présente sous-section ne comprend pas de dispositions réglementaires.

Sous-section 3

Dispositions applicables aux collectivités territoriales,
à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 2323-6. – Les conditions dans lesquelles il est statué sur l'opposition à un acte de poursuite émis pour recouvrer les produits et redevances mentionnés à l'article L. 2321-3 sont fixées au dernier alinéa des articles R. 2342-4, R. 3342-8-1 et R. 4341-4 du code général des collectivités territoriales.

TITRE III

CONTENTIEUX

CHAPITRE UNIQUE

Section 1

Exercice des fonctions de contentieux au sein de l'Etat

Art. R. 2331-1. – L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances de toute nature relatives :

1° Aux biens mobiliers et immobiliers de l'Etat qui ne sont pas utilisés ou mis à la disposition d'un service ou d'un établissement public de l'Etat ;

2° Aux biens dépendant de patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation lui sont confiées, et aux conditions dans lesquelles elle assure la gestion de ces patrimoines ;

3° A l'assiette et au recouvrement des produits et redevances du domaine de l'Etat ainsi qu'au recouvrement de toute somme dont la perception incombe aux comptables publics chargés des recettes domaniales de l'Etat.

Art. R. 2331-2. – L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances intéressant les biens de l'Etat autres que ceux mentionnés à l'article R. 2331-1, dès lors que le litige porte sur :

1° La détermination du caractère de domanialité publique ou de domanialité privée de ces biens ;

2° Le droit de propriété de l'Etat ou tous autres droits réels dont peuvent faire l'objet les biens mobiliers ou immobiliers du domaine de l'Etat, l'étendue ou les conditions d'exercice de ces droits ;

3° La validité ou l'interprétation des titres et des conventions relatives à l'acquisition, à l'utilisation et à la gestion des biens de l'Etat et de tous autres titres et conventions dont l'établissement entre dans ses attributions ;

4° L'application des conditions financières des titres et des conventions mentionnés au 3°.

Art. R. 2331-3. – L'administration chargée des domaines est appelée à l'instance dès lors que le litige porte directement ou indirectement sur les droits et obligations dont il lui appartient, aux termes des articles R. 2331-1, R. 2331-2, R. 3231-1 et R. 4111-11 d'assurer la défense ou de demander l'exécution en justice.

Art. R. 2331-4. – Sous réserve de l'application du 3° de l'article R. 2331-1 et de l'article R. 2331-3, le ministre de la défense a seul qualité pour suivre les instances intéressant le domaine militaire.

Art. R. 2331-5. – La représentation de l'Etat devant le tribunal administratif est régie par les dispositions des articles R. 431-1 à R. 431-10-1 du code de justice administrative.

La représentation de l'Etat devant la cour administrative d'appel est régie par les dispositions de l'article R. 811-10 du même code.

Devant ces juridictions, les instances mentionnées au 3° de l'article R. 2331-1 du présent code sont suivies par le directeur départemental des finances publiques ou le comptable public compétent.

La représentation de l'Etat devant le Conseil d'Etat est régie par les dispositions de l'article R. 432-4 du code de justice administrative.

Art. R. 2331-6. – Devant les juridictions judiciaires autres que la Cour de cassation, l'Etat est représenté par le préfet du département dans lequel le litige a pris naissance.

Devant ces juridictions, les instances mentionnées au 2° de l'article R. 2331-1 sont suivies par le préfet du département sous l'autorité duquel est géré le patrimoine privé concerné ou, dans la région d'Ile-de-France, par le chef du service chargé de la gestion des patrimoines privés.

Les instances mentionnées au 3° de l'article R. 2331-1 sont suivies par le directeur départemental des finances publiques ou le comptable public compétent.

Devant la Cour de cassation, l'Etat est représenté par le ministre chargé du domaine.

Section 2

Procédures contentieuses

Sous-section 1

Procédure devant la juridiction administrative

Art. R. 2331-7. – Lorsqu'elles sont portées devant une juridiction administrative, les instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie sont soumises aux dispositions du code de justice administrative.

Sous-section 2

Procédure devant la juridiction judiciaire

Art. R. 2331-8. – Lorsqu'elles sont portées devant une juridiction judiciaire, les instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie sont soumises aux dispositions du code de procédure civile, sous réserve des dispositions particulières prévues par la présente sous-section.

Art. R. 2331-9. – A peine d'irrecevabilité, toute action judiciaire dirigée contre l'Etat en application des articles R. 2331-1, R. 2331-2, R. 3231-1 et R. 4111-11 est précédée de l'envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la remise contre un récépissé d'un recours administratif contre l'administration chargée des domaines.

Art. R. 2331-10. – Devant le tribunal de grande instance, l'instruction des instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie se fait par simples mémoires.

Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Elles peuvent présenter des explications orales.

Art. R. 2331-11. – Devant la cour d'appel, la procédure est sans représentation obligatoire.

Toutefois, l'instruction des instances mentionnées aux articles R. 2331-1 à R. 2331-3, R. 3231-1 et R. 4111-11 auxquelles l'Etat est partie se fait par simples mémoires.

Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

Les parties peuvent présenter des explications orales.

TITRE IV

VALORISATION DU PATRIMOINE

Le présent titre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TROISIÈME PARTIE

CESSION

LIVRE I^{er}

BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC

TITRE UNIQUE

INALIÉNABILITÉ ET IMPRESCRIPTIBILITÉ

CHAPITRE I^{er}

Principe

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Dérogations

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE III

Transfert de propriété du domaine public fluvial

Art. R. 3113-1. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 3113-1, les décisions relevant de la compétence de l'Etat en matière de transfert du domaine public fluvial sont prises par le préfet coordonnateur de bassin, dans chaque bassin défini en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le préfet coordonnateur de bassin peut déléguer cette compétence, pour les sous-bassins ou fractions de sous-bassins, à un préfet de région ou de département.

Art. R. 3113-2. – La propriété des éléments du domaine public fluvial de l'Etat peut être transférée aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à l'exception des cours d'eau, canaux et ports intérieurs d'intérêt national dont la liste est annexée au présent code et des sections incluses dans le périmètre d'une concession accordée au titre de l'utilisation de l'énergie hydraulique.

Le transfert s'applique aux biens meubles et immeubles dépendant du domaine transféré, à l'exception de ceux qui sont nécessaires à l'exercice des missions que l'Etat continue d'exercer.

Art. R. 3113-3. – Le préfet compétent pour statuer sur le transfert transmet aux régions ainsi qu'aux autres collectivités et groupements qui en font la demande une description du domaine public fluvial à transférer et de ses dépendances, notamment de celles qui sont nécessaires à la gestion hydraulique.

Le préfet définit les sections indivisibles de l'ensemble à transférer et transmet les règlements d'eau définissant les conditions d'exploitation des ouvrages ayant un impact sur le domaine en cause. Ces règlements précisent, le cas échéant, les conditions permettant d'assurer la cohérence de la gestion hydraulique du bassin ou du sous-bassin.

Art. R. 3113-4. – Lorsqu'une collectivité autre que la région a formulé une demande de transfert de propriété d'un élément du domaine public fluvial, le préfet la transmet pour avis à la région intéressée. L'absence de réponse dans le délai de six mois prévu à l'article L. 3113-1 vaut refus implicite de la région d'exercer son droit de priorité.

Lorsqu'une demande de transfert d'une voie d'eau émane d'une collectivité titulaire d'une concession au titre de l'article L. 2124-7, l'acceptation de la demande est subordonnée à son engagement d'accepter la résiliation de la concession à la date d'effet de la décision de transfert à son profit.

Art. R. 3113-5. – Une convention entre l'Etat et la collectivité précise les modalités du transfert de propriété et sa date d'effet.

Le transfert est constaté par arrêté du préfet territorialement compétent. Cet arrêté vise la convention prévue à l'alinéa précédent. Il indique la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale du bien. Il fixe la date de mise en œuvre effective du transfert. Il fait l'objet d'une publication au fichier immobilier tenu par les services de la publicité foncière.

Le transfert de propriété du domaine public fluvial de l'Etat à une collectivité territoriale ou à un groupement emporte subrogation dans tous les droits et obligations afférents au domaine transféré à l'égard des tiers et, notamment, des concessionnaires ou des bénéficiaires d'une autorisation d'occupation temporaire ou d'exploitation des droits relatifs au domaine.

Art. R. 3113-6. – Lorsque la collectivité territoriale ou le groupement candidat au transfert souhaite bénéficier de l'expérimentation prévue à l'article L. 3113-2, une convention passée entre l'Etat et la collectivité ou le groupement indique la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale de l'élément domanial en cause ainsi que la durée de cette expérimentation et les conditions de mise à disposition de services déconcentrés de l'Etat.

Lorsque l'élément du domaine public fluvial de l'Etat à transférer est une voie navigable jusqu'alors confiée à Voies navigables de France et que la collectivité territoriale ou le groupement envisage de faire appel à cet établissement public pour la gestion de la voie, la convention est conclue entre l'Etat, l'établissement public et la collectivité ou le groupement. Elle précise les conditions, notamment financières, dans lesquelles l'établissement public exploite le domaine ainsi que les modalités de mise à disposition de services déconcentrés de l'Etat.

Art. R. 3113-7. – A l'issue de la période d'expérimentation, le transfert de propriété s'opère dans les conditions prévues à l'article R. 3113-5.

Si la collectivité renonce au transfert de propriété, elle en informe le préfet au moins six mois avant le terme prévu de l'expérimentation.

LIVRE II

BIENS RELEVANT DU DOMAINE PRIVÉ

TITRE I^{er}

MODES DE CESSION

CHAPITRE I^{er}

Cessions à titre onéreux

Section 1

Vente

Sous-section 1

Domaine immobilier

Paragraphe 1

Dispositions applicables à l'Etat

Sous-paragraphe 1

Dispositions générales

Art. R. 3211-1. – Pour l'application de l'article L. 3211-1, les immeubles du domaine privé de l'Etat mis, par convention, à la disposition d'un service civil ou militaire de l'Etat ou d'un établissement public de l'Etat peuvent être aliénés lorsque cette mise à disposition prend fin dans les conditions prévues par l'article R. 2313-5.

Lorsque ces immeubles sont aliénés dans les conditions prévues au présent paragraphe, le prix est recouvré dans les conditions fixées par les articles R. 2321-1, R. 2321-2, R. 2321-6, D. 2321-7, R. 2321-9 et R. 2323-1.

Art. R. 3211-2. – L'aliénation d'un immeuble du domaine privé de l'Etat est consentie avec publicité et mise en concurrence, soit par adjudication publique, soit à l'amiable.

Ces procédures ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles mentionnées à l'article R. 3211-7.

Le ministre chargé du domaine établit le cahier des charges type fixant les conditions générales des aliénations et détermine les modalités générales de la publicité préalable aux adjudications. Ces prescriptions ne sont pas applicables aux aliénations dont l'Etat confie la réalisation à des professionnels habilités.

Art. R. 3211-3. – L'adjudication publique est autorisée par le préfet après avis du directeur départemental des finances publiques. La mise à prix est fixée par le directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 3211-4. – La cession amiable est annoncée par avis du préfet. Cet avis est inséré dans une publication à diffusion locale, nationale ou internationale habilitée à recevoir des annonces légales ou dans une publication spécialisée dans le secteur de l'immobilier, ou encore publié par voie électronique. Le choix des modalités de publication est fonction, notamment, de la nature et de l'importance de l'immeuble dont la cession est envisagée.

L'avis précise notamment :

- 1° La localisation et les caractéristiques essentielles de l'immeuble ;
- 2° L'adresse du service auprès duquel le cahier des charges de la vente peut, s'il y a lieu, être demandé ou consulté ;
- 3° Les modalités de présentation des offres par les acquéreurs potentiels ;
- 4° Les modalités d'organisation des visites de l'immeuble.

Art. R. 3211-5. – Les critères de sélection des offres prennent notamment en compte les conditions financières proposées ainsi que les garanties de bonne fin et de solvabilité présentées.

Art. R. 3211-6. – La cession est consentie par le préfet, au prix convenu entre les parties et selon les modalités financières fixées par le directeur départemental des finances publiques.

Lorsque la valeur vénale de l'immeuble excède un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine, la cession est autorisée par le ministre chargé du domaine.

Art. R. 3211-7. – La cession d'un immeuble peut être faite à l'amiable sans appel à la concurrence :

1° Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales impliquent la cession de l'immeuble au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés, auquel cas le prix est fixé par le directeur

départemental des finances publiques et l'aliénation est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur des immeubles cédés et, à défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

2° Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales permettent la cession de l'immeuble au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés ;

3° Lorsque l'adjudication publique a été infructueuse ;

4° Lorsque l'immeuble est nécessaire à l'accomplissement d'une mission de service public ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général par une personne exclue du bénéfice d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 2313-1 ou par un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial ;

5° Lorsque les conditions particulières d'utilisation de l'immeuble le justifient ;

6° Lorsque l'immeuble fait l'objet d'une convention d'utilisation mentionnée à l'article R. 2313-1 ou est confié en gestion à un établissement public à caractère industriel et commercial qui souhaite l'acquérir.

Dans les cas prévus aux 2°, 3°, 4°, 5° et 6°, la cession est consentie selon les modalités prévues à l'article R. 3211-6.

Art. R. 3211-8. – Pour l'application de l'article L. 3211-12, le préfet notifie à l'acquéreur défaillant, à ses ayants cause s'ils sont connus, au détenteur et aux créanciers inscrits sur l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, que la déchéance pourra être prononcée à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de réception de la notification, à défaut de paiement, dans ce délai, de la somme exigible en capital, intérêts et frais.

Les personnes mentionnées au premier alinéa sont admises pendant ce délai d'un mois à payer la somme exigible. Celles qui ont effectué le paiement sont subrogées par la quittance aux droits du Trésor pour leur remboursement.

A défaut de régularisation à l'expiration du délai mentionné aux premier et deuxième alinéas, le préfet, sur proposition du directeur départemental des finances publiques, prononce la déchéance de l'acquéreur défaillant et l'administration chargée des domaines reprend possession de l'immeuble.

Sous-paragraphe 2

Dispositions particulières

Art. R. 3211-9. – La cession des bois et forêts de l'Etat qui satisfont aux conditions fixées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 3211-5 est réalisée selon les modalités prévues aux articles R. 3211-2 à R. 3211-7.

Art. R. 3211-10. – Pour l'application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 3211-5, la cession des bois et forêts de l'Etat compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique est réalisée selon les modalités prévues au 1° de l'article R. 3211-7.

Art. R. 3211-11. – Les immeubles bâtis ou non bâtis appartenant à l'Etat mentionnés à l'article L. 3211-6 peuvent être cédés à l'amiable dans les conditions prévues à l'article R. 3211-6, après avis favorable du ministre chargé du logement, lorsqu'ils sont destinés à être utilisés pour la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de construction.

Les conditions de l'utilisation des immeubles par les cessionnaires sont définies dans des cahiers des charges établis par l'administration chargée des domaines avec le concours des services du ministère chargé du logement. Ces cahiers des charges fixent les modalités de résiliation des cessions au cas d'inexécution des obligations du cessionnaire.

Art. R. 3211-12. – Les cahiers des charges mentionnés au second alinéa de l'article R. 3211-11 peuvent prévoir notamment de réserver un pourcentage de logements au profit des agents civils ou militaires de l'Etat dans les immeubles d'habitation dont la construction doit être réalisée.

Lorsque la cession est consentie au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation, le prix des terrains cédés peut être réduit dans une proportion correspondant au pourcentage des logements réservés.

Art. R. 3211-13. – L'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat mentionnés à l'article L. 3211-7 peut être consentie à un prix inférieur à la valeur vénale déterminée par le directeur départemental des finances publiques, par application d'une décote dans les conditions prévues aux articles R. 3211-14 à R. 3211-17.

Art. R. 3211-14. – Une décote peut être appliquée lorsqu'un terrain est aliéné en vue de recevoir au moins 75 % de surface hors œuvre nette affectée au logement et comportant des logements locatifs sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en totalité répercuté dans le prix de revient des logements locatifs sociaux réalisés sur le terrain aliéné.

Art. R. 3211-15. – La décote ne peut excéder 25 % ou, dans la zone définie en fonction du niveau du marché foncier par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, 35 % du produit de la valeur vénale du terrain, pondérée par le rapport de la surface hors œuvre nette affectée au logement locatif social à la surface hors œuvre nette totale du programme immobilier.

Art. R. 3211-16. – Le préfet décide du principe d'une décote.

Il adresse au directeur départemental des finances publiques un dossier comprenant le programme de logements locatifs sociaux à réaliser dans un délai de cinq ans à compter de l'aliénation du terrain et un document précisant les conditions financières de réalisation de ce programme ainsi que l'impact attendu de la répercussion intégrale de la décote sur le prix de revient des logements locatifs sociaux bénéficiaires. Le montant de la décote est calculé à partir de ces éléments. Il est fixé par le directeur départemental des finances publiques.

Art. R. 3211-17. – L'acte d'aliénation comporte la valeur vénale établie par le directeur départemental des finances publiques, le programme de logements locatifs sociaux devant être réalisé, les conditions de cette réalisation et le montant de la décote.

Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements locatifs sociaux dans le délai de cinq ans à compter de l'aliénation, au choix de l'Etat, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur, soit le remboursement de la décote ainsi que le montant des indemnités contractuelles applicables.

Lorsque l'acquéreur du terrain objet de la décote n'est pas une personne bénéficiant des subventions et prêts prévus à l'article R. 331-14 du code de la construction et de l'habitation, l'acte d'aliénation précise, en sus des informations et engagements mentionnés aux premier et deuxième alinéas, les conditions et modalités générales du transfert au bailleur des logements locatifs sociaux construits ou des droits et obligations afférents aux logements locatifs sociaux à construire compris dans le programme.

Art. R. 3211-18. – La cession des immeubles à destination agricole mentionnés à l'article L. 3211-8 est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur du bien cédé, après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

Art. R. 3211-19. – La demande de concession portant sur les exondements prévus à l'article L. 3211-10 fait l'objet d'une instruction administrative et, le cas échéant, d'une enquête publique, dans les conditions prévues aux articles R. 3211-20 à R. 3211-22.

Art. R. 3211-20. – La demande de concession est adressée au chef du service gestionnaire du domaine public maritime. Elle est accompagnée d'un dossier établi aux frais du demandeur et comportant :

- 1° La description des terrains qui font l'objet de la demande et des travaux envisagés ;
- 2° Les plans vérifiés et approuvés par le service gestionnaire du domaine public maritime ;
- 3° S'il y a lieu, l'étude d'impact ou la notice d'impact prévue par les dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-16 du code de l'environnement.

Art. R. 3211-21. – Le service gestionnaire du domaine public maritime recueille dans tous les cas l'avis du directeur départemental des finances publiques.

La demande est également soumise pour avis au commandant de zone maritime et au chef du service déconcentré chargé des affaires maritimes. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable.

Dans les départements d'outre-mer, l'avis du commandant de zone maritime est donné par l'officier général commandant supérieur des forces armées.

La demande est notifiée aux communes sur le territoire desquelles les travaux doivent être réalisés, aux groupements de communes compétents pour les opérations envisagées et aux départements.

Ces personnes sont invitées à faire connaître au préfet, dans un délai maximum de six mois, si elles désirent faire valoir leur droit de préférence.

Le silence gardé pendant plus de six mois à compter de cette notification vaut renonciation au droit de préférence.

Les collectivités peuvent être déchues de leur droit de préférence si elles ne présentent pas d'avant-projet d'exécution dans un délai de douze mois à compter de la date à laquelle elles ont fait connaître leur intention de s'en prévaloir. Cette déchéance est également encourue à défaut d'acceptation dans les six mois des conditions techniques et financières fixées par les ministres compétents.

La déchéance est prononcée par arrêté préfectoral.

Le droit de préférence des collectivités intéressées pour l'acquisition des parcelles de lais et relais déclassés s'exerce dans les conditions prévues au présent article.

Art. R. 3211-22. – Le dossier de la demande de concession est ensuite soumis à une enquête publique menée selon la procédure applicable à l'opération envisagée.

Art. R. 3211-23. – Les dispositions de l'article R. 3211-6 sont applicables aux concessions accordées en application de l'article L. 3211-10.

Toutefois, lorsque l'opération a donné lieu à une enquête publique, la concession est approuvée par décret en Conseil d'Etat en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Art. R. 3211-24. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 142-7 du code rural et de la pêche maritime, les immeubles appartenant à l'Etat peuvent, quelle que soit leur valeur, être cédés à l'amiable aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans les conditions prévues au 1° de l'article R. 3211-7.

Lorsqu'il s'agit de fonds incultes, les cessions peuvent être consenties dans les mêmes formes au profit des organismes mentionnés à l'article L. 112-8 du code rural et de la pêche maritime.

Art. R. 3211-25. – Les cessions amiables de servitudes constituées au profit de l'Etat sont consenties par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques, dans les conditions prévues à l'article R. 3211-6.

Le projet de cession est préalablement affiché à la mairie de la commune de situation des lieux et soumis à une enquête d'une durée de dix jours.

Art. R. 3211-26. – Jusqu'au 31 décembre 2014, l'aliénation des immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense avant le 31 décembre 2008 a lieu avec publicité et mise en concurrence soit par adjudication publique, soit à l'amiable. L'aliénation des immeubles domaniaux reconnus inutiles par le ministre de la défense après le 31 décembre 2008 et compris dans un site ayant fait l'objet d'une décision de restructuration prise par ce ministre a lieu dans les mêmes conditions jusqu'au 31 décembre 2014. La cession amiable est précédée d'une publicité, adaptée à la nature et à l'importance de l'immeuble dont la cession est envisagée, permettant une mise en concurrence, dans les conditions mentionnées aux articles R. 3211-4 et R. 3211-5.

Toutefois, la cession peut être consentie à l'amiable, sans appel à la concurrence dans les cas suivants :

1° Lorsque la valeur vénale de l'immeuble n'excède pas 150 000 euros ;

2° Lorsqu'une précédente adjudication a été infructueuse ;

3° Lorsque la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, le département ou la région de la situation du bien ou encore un établissement public de coopération intercommunale agissant dans le cadre de ses compétences s'engage à acquérir l'immeuble et à en payer le prix dans un délai fixé en accord avec le ministre de la défense ;

4° Lorsque l'occupant de l'immeuble, exerçant une activité en rapport avec les besoins de la défense nationale, s'engage à l'acquérir et à en payer le prix, dans un délai fixé en accord avec le ministre de la défense.

Le préfet du département de la situation de l'immeuble autorise la vente par adjudication publique ou consent à la cession amiable, sur proposition du directeur départemental des finances publiques qui fixe, selon le cas, la mise à prix ou le prix.

Art. R. 3211-27. – Les dispositions des articles R. 3211-2 et R. 3211-6 ne sont pas applicables aux aliénations des immeubles domaniaux mentionnés à l'article R. 3211-26.

Art. R. 3211-28. – L'aliénation d'un immeuble acquis ou aménagé par le fonds national de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, par le fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France ou par le ministère chargé de l'urbanisme sur des crédits budgétaires ouverts pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt national est consentie par le préfet, quelle que soit la valeur de l'immeuble cédé. L'aliénation peut intervenir avant achèvement des travaux d'aménagement.

En cas de cession de gré à gré, celle-ci résulte d'une décision d'attribution prise par le ministre chargé de l'urbanisme. Pour les immeubles acquis ou aménagés par le fonds national de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, la décision d'attribution comporte fixation du prix après avis du directeur départemental des finances publiques sur la valeur vénale des immeubles.

Pour les immeubles acquis ou aménagés par le ministère chargé de l'urbanisme sur les crédits budgétaires mentionnés au premier alinéa ou par le fonds pour l'aménagement de l'Ile-de-France, la décision d'attribution comporte indication du prix fixé par le directeur départemental des finances publiques.

Art. D. 3211-29. – Lorsqu'un immeuble mentionné à l'article R. 3211-28 est cédé à un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle, le prix de cession peut être déterminé en appliquant au coût d'acquisition de l'immeuble par l'Etat un taux de réévaluation fixé par le ministre de l'économie et le ministre chargé du budget.

Un délai n'excédant pas huit ans peut être accordé à l'établissement public pour le paiement de ce prix ; dans ce cas, il est perçu un intérêt dont le taux est fixé par le ministre de l'économie et le ministre chargé du budget.

En cas de revente par un établissement public d'aménagement d'une ville nouvelle de tout ou partie d'un immeuble acquis de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R. 3211-28, l'administration chargée des domaines peut à la demande de l'établissement public ou de ses ayants droit renoncer, pour la partie de l'immeuble revendue, à prononcer la déchéance prévue à l'article L. 3211-12 et à exercer l'action résolutoire établie par l'article 1654 du code civil. Elle peut en outre donner mainlevée de l'inscription du privilège du vendeur prise au profit de l'Etat, dans la mesure où cette inscription grève la partie de l'immeuble revendue.

Art. D. 3211-30. – Les établissements de recherches de caractère aéronautique, ou les biens acquis en remplacement, attribués à l'Office national d'études et de recherches aérospatiales par le décret du 13 novembre 1954 portant attribution d'immeubles domaniaux à l'Office national d'études et de recherches aérospatiales dont la valeur vénale, estimée par le directeur départemental des finances publiques, excède un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de la défense ne peuvent être aliénés qu'après accord de ces ministres.

Paragraphe 2

Dispositions applicables aux établissements publics de l'Etat

Art. R. 3211-31. – Pour l'application de l'article L. 3211-13, l'accord préalable que doit recueillir l'établissement public qui envisage de céder un immeuble continuant à être utilisé par ses services est donné par le ministre chargé du budget et le ministre de tutelle de l'établissement.

Lorsque la cession porte sur un immeuble qui appartient à un établissement public de santé, l'accord préalable est donné par le directeur général de l'agence régionale de santé.

Art. R. 3211-32. – L'administration chargée des domaines peut, à la demande des établissements publics de l'Etat, procéder à l'aliénation des immeubles qui leur appartiennent, lorsque ceux-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence. Le prix obtenu est reversé à l'établissement sous réserve de l'application des dispositions de l'article R. 2321-9.

Paragraphe 3

Dispositions applicables aux collectivités territoriales,
à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 3211-33. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 142-7 du code rural et de la pêche maritime, les immeubles appartenant aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou à l'un de leurs établissements publics peuvent être cédés, dans les conditions prévues aux articles R. 142-9 et R. 142-11 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Paragraphe 4

Dispositions communes à l'Etat,
aux collectivités territoriales et à leurs groupements

Art. R. 3211-34. – Les dispositions des articles R. 3211-19 à R. 3211-23 sont applicables aux demandes de concession portant sur les atterrissements prévus à l'article L. 3211-15, sous réserve des adaptations suivantes :

1° L'instruction est conduite par l'autorité compétente de la personne publique propriétaire. Lorsqu'elle intéresse l'Etat, cette instruction relève du chef du service gestionnaire du domaine fluvial ;

2° L'avis du général commandant la région militaire est demandé. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut avis favorable. Dans les départements d'outre-mer, cet avis est donné par l'officier général commandant supérieur des forces armées.

Sous-section 2

Domaine mobilier

Art. R. 3211-35. – Pour leur vente, les biens et droits mobiliers du domaine privé de l'Etat, mentionnés à l'article L. 3211-17 qui ne sont pas utilisés par un service civil ou militaire de l'Etat sont remis à l'administration chargée des domaines.

L'obligation de remise ne s'applique pas :

1° Aux biens manifestement invendables, soit parce qu'ils sont totalement dépourvus de valeur marchande, soit parce que les frais de vente seraient manifestement disproportionnés au regard de leur valeur vénale ;

2° Aux biens et droits mobiliers pour l'aliénation desquels des dispositions particulières attribuent compétence à une autorité autre que l'administration chargée des domaines ;

3° Aux biens mobiliers affectés à des services de police, des unités de gendarmerie ou des services de l'administration des douanes effectuant des missions de police judiciaire, mentionnés à l'article L. 2222-9 ;

4° Aux biens mobiliers qui peuvent être compris dans des marchés ayant pour objet exclusif ou bien de façonner des matières neuves non précédemment employées, ou bien de réparer ces biens ou d'en permettre une meilleure utilisation sous la même forme ;

5° Aux équipements électriques et électroniques acquis depuis plus de cinq ans et aux déchets qui en sont issus, mentionnés à l'article R. 543-172 du code de l'environnement ;

6° Aux matériels de guerre et assimilés destinés à être vendus à l'exportation, mentionnés au 1° de l'article L. 2335-3 du code de la défense, et à ceux qui leur sont indissociablement liés pour leur mise en œuvre ;

7° Aux matériels de guerre, armes, éléments d'armes, munitions, éléments de munitions, mentionnés à l'article L. 2331-1 du code de la défense, dont les spécificités justifient que la cession soit à la charge du ministre de la défense et qui sont inscrits sur une liste arrêtée conjointement par le ministre de la défense et le ministre chargé du domaine ;

8° Aux biens et matériaux issus des opérations de démantèlement réalisées par le ministère de la défense et portant sur les biens mentionnés au 7°.

Art. R. 3211-36. – L'aliénation d'un bien ou d'un droit mobilier du domaine privé de l'Etat est consentie avec publicité et mise en concurrence soit par adjudication publique, soit par voie de marchés d'enlèvement.

Le choix des modalités de la publicité est fonction, notamment, de la nature du bien ou du droit mobilier dont la cession est envisagée.

Toutefois, les modalités de cession des biens et matériels mentionnés aux 6^o, 7^o et 8^o de l'article R. 3211-35 sont fixées par le ministre de la défense, qui désigne les services chargés de les réaliser.

Art. R. 3211-37. – L'adjudication publique a lieu aux enchères verbales, par voie d'offres écrites, par combinaison des enchères verbales et d'offres écrites ou par tout autre procédé permettant l'expression de la concurrence.

Art. R. 3211-38. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 3211-36, l'aliénation peut être faite à l'amiable soit lorsque des dispositions législatives ou réglementaires spéciales permettent la cession du bien ou du droit mobilier au profit d'un acquéreur ou d'une catégorie d'acquéreurs déterminés, soit pour des motifs d'intérêt général.

Art. R. 3211-39. – Les cessions amiables mentionnées à l'article R. 3211-38 sont consenties par le préfet. Le prix est fixé par le directeur départemental des finances publiques ou, en région d'Ile-de-France, par le chef du service à compétence nationale chargé des ventes mobilières.

Art. R. 3211-40. – L'autorité de l'Etat compétente pour donner un avis sur l'opportunité de procéder à la destruction ou au dépôt dans les musées de l'Etat et de ses établissements publics des œuvres contrefaisantes mentionnées à l'article L. 3211-19 est le ministre chargé de la culture.

Art. R. 3211-41. – L'administration chargée des domaines peut procéder, dans les conditions prévues à l'article L. 3221-5, à l'aliénation, avec publicité et concurrence, des biens et droits mobiliers qui appartiennent soit aux établissements publics de l'Etat, soit aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou à leurs établissements publics, sur demande de ces collectivités ou de ces établissements.

Art. R. 3211-42. – Les prestations portant sur des biens et droits mobiliers de l'Etat ou de ses établissements publics entrant dans l'une des catégories définies à l'article 2 du décret n° 2009-151 du 10 février 2009 relatif à la rémunération de certains services rendus par l'Etat consistant en une valorisation de son patrimoine immatériel ne sont pas régies par les dispositions de la présente sous-section.

Section 2

Autres modes

Sous-section 1

Echange

Art. R. 3211-43. – La demande d'échange d'un bien ou d'un droit à caractère immobilier appartenant à l'Etat est adressée au directeur départemental des finances publiques du lieu de situation de cet élément immobilier ou de sa part la plus importante.

La partie proposant l'échange accompagne sa demande des titres établissant ses droits sur le bien ou le droit à caractère immobilier qu'elle apporte en échange à l'Etat.

Le directeur départemental des finances publiques recueille, s'il y a lieu, l'avis du département ministériel ou du service gestionnaire du bien ou droit détenu par l'Etat.

Art. R. 3211-44. – L'échange d'un bien ou d'un droit mentionné à l'article R. 3211-43 est autorisé par le préfet, après avis du directeur départemental des finances publiques.

Le directeur départemental des finances publiques détermine la valeur vénale des biens dont l'échange est envisagé et fixe, s'il y a lieu, le montant de la soulte.

La notification à la partie qui apporte le bien ou le droit en échange, prévue à l'article L. 3211-22, est faite par le préfet.

Art. R. 3211-45. – Lorsque l'acte d'échange est établi en la forme administrative, il est passé dans le département de situation du bien domanial ou de sa part la plus importante.

Art. R. 3211-46. – Les dispositions des articles R. 3211-43 à R. 3211-45 sont applicables aux échanges intéressant le domaine de l'Etat mentionnés aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3.

Sous-section 2

Apport

Art. R. 3211-47. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 3211-24, les cahiers des charges mentionnés au dernier alinéa de l'article R. 3211-11 peuvent prévoir notamment la réservation d'un pourcentage de logements au profit des agents civils ou militaires de l'Etat, dans les immeubles d'habitation dont la construction doit être réalisée.

Lorsque l'apport est consenti au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré qui bénéficie, pour cette construction, des financements prévus à l'article R. 431-3 du code de la construction et de l'habitation, le prix des terrains apporté peut être réduit dans une proportion correspondant au pourcentage des logements réservés.

CHAPITRE II

Cessions à titre gratuit

Section 1

Domaine immobilier

Art. R. 3212-1. – La cession des terrains servant à l'édification des monuments aux morts pour la France ou à la gloire des armes françaises ou des armes alliées, mentionnés à l'article L. 3212-1, est consentie par le préfet, sur proposition du directeur départemental des finances publiques.

Section 2

Domaine mobilier

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat
et à ses établissements publics

Art. R. 3212-2. – Pour l'application des dispositions des 1^o et 2^o de l'article L. 3212-2, les plafonds des cessions de biens meubles qui peuvent être réalisées gratuitement sont fixés par arrêté du ministre chargé du domaine.

Art. D. 3212-3. – Pour l'application des dispositions du 3^o de l'article L. 3212-2, la valeur unitaire des matériels informatiques qui peuvent être cédés gratuitement aux associations de parents d'élèves, aux associations de soutien scolaire et aux associations d'étudiants ne peut excéder 300 euros.

Art. D. 3212-4. – Pour l'application des dispositions du 5^o de l'article L. 3212-2, la valeur unitaire des matériels informatiques qui peuvent être cédés gratuitement aux personnels des administrations concernées ne peut excéder 300 euros.

Sous-section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales,
à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. D. 3212-5. – Les dispositions de l'article D. 3212-3 sont applicables aux cessions gratuites de matériels informatiques réalisées par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 3212-3.

Art. D. 3212-6. – Les dispositions de l'article D. 3212-4 sont applicables aux cessions gratuites de matériels informatiques réalisées par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L. 3212-3.

TITRE II

PROCÉDURES DE CESSION ET D'ÉCHANGECHAPITRE I^{er}**Ventes**

Section 1

Domaine immobilier

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat
et à ses établissements publics

Paragraphe 1

Réalisation par l'administration chargée des domaines de cessions
pour le compte des services et des établissements publics de l'Etat

Art. R. 3221-1. – Dans la région d'Ile-de-France, le service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19 est chargé de participer, dans les conditions prévues aux articles R. 3221-2 et R. 3221-3, aux cessions, réalisées conformément aux dispositions des articles L. 21-1 à L. 21-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles acquis dans les conditions prévues par l'article R. 1212-19 précité.

Art. R. 3221-2. – Le service spécialisé est habilité à procéder au lieu et place de l'administration chargée des domaines des départements d'Ile-de-France aux estimations des biens à aliéner aux fins prévues à l'article R. 1212-19, aux négociations sur les conditions financières des opérations à réaliser et à la passation des contrats de cession correspondants.

Art. R. 3221-3. – Dans la région d'Ile-de-France, les établissements publics de l'Etat peuvent, pour les projets de cessions mentionnés à l'article R. 3221-1 qu'ils poursuivent, demander au chef du service spécialisé de faire procéder pour leur compte aux levés de plans des immeubles et de conduire les négociations préalables aux aliénations.

Paragraphe 2

Délégations et représentations

Art. D. 3221-4. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de cession de biens immobiliers, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 3221-5. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de cession de biens immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Sous-section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 3221-6. – Les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics mentionnés à l'article L. 3221-1, donnent lieu à avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions des articles R. 2241-2, R. 3213-1-1, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales.

Art. R. 3221-7. – Les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, pour des opérations de cessions immobilières réalisées dans la région d'Ile-de-France, recourir au service spécialisé mentionné à l'article R. 1212-19 sont fixées par le décret n° 59-795 du 4 juillet 1959 instituant ce service.

Sous-section 3

Dispositions applicables aux établissements publics fonciers locaux

Art. R. 3221-8. – Le directeur départemental des finances publiques est l'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 3221-2 chargée d'émettre un avis sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux.

Sous-section 4

Dispositions applicables aux établissements publics d'habitations à loyer modéré

Art. R. 3221-9. – L'avis du directeur départemental des finances publiques préalable aux cessions immobilières poursuivies par les offices publics de l'habitat est émis selon les règles fixées à l'article R. 451-10 du code de la construction et de l'habitation.

Sous-section 5

Dispositions applicables aux biens situés à l'étranger

Art. R. 3221-10. – A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'aliénations de biens immobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Art. R. 3221-11. – Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux projets d'aliénations de biens immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Art. D. 3221-12. – La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets d'aliénations de biens immobiliers, quelle que soit leur valeur, situés à l'étranger et appartenant à l'Etat.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Section 2

Domaine mobilier

Art. R. 3221-13. – Les modalités de détermination du prélèvement sur le produit des ventes mobilières, prévu à l'article L. 3221-5, sont fixées par les dispositions de l'article R. 3221-9.

Art. R. 3221-14. – A l'étranger, les compétences attribuées en matière d'aliénations de biens et droits mobiliers au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Art. R. 3221-15. – Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux projets d'aliénations de biens et de droits mobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, à leurs groupements ou aux établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Art. D. 3221-16. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de cession de biens et droits mobiliers, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 3221-17. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de cession de biens et de droits mobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

CHAPITRE II

Echange

Section 1

Dispositions applicables à l'Etat et à ses établissements publics

Art. D. 3222-1. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière d'échanges, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 3222-2. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière d'échanges de biens immobiliers au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 3222-3. – Les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics mentionnés à l'article L. 3222-2 donnent lieu à avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions des articles R. 2241-2, R. 3213-1-1, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales.

Section 3

Dispositions applicables aux établissements publics fonciers locaux

Art. R. 3222-4. – Le directeur départemental des finances publiques est l'autorité compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 3222-3, chargée d'émettre un avis sur les projets d'échanges d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les établissements publics fonciers locaux.

TITRE III

CONTENTIEUX

Art. R. 3231-1. – L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances intéressant les biens de l'Etat autres que ceux mentionnés à l'article R. 2331-1, dès lors que le litige porte sur la validité ou l'interprétation des conventions relatives à la cession des biens de l'Etat ou sur l'application des conditions financières de ces conventions.

Art. R. 3231-2. – Les règles relatives à la représentation de l'Etat devant la juridiction administrative, mentionnées à l'article R. 2331-5, sont applicables aux instances prévues à l'article R. 3231-1.

QUATRIÈME PARTIE

AUTRES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PUBLIQUES

LIVRE I^{er}

RÉALISATION DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

TITRE I^{er}

PRISES À BAIL

CHAPITRE I^{er}

Biens situés en France

Section 1

Consultation préalable

Art. R. 4111-1. – Les projets d'opérations immobilières soumis à la présente section comprennent les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature ou de fonds de commerce d'un loyer annuel, charges comprises, égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

Sous-section 1

Dispositions applicables à l'Etat
et à ses établissements publics

Art. R. 4111-2. – Les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article R. 4111-1 poursuivis par l'Etat et ses établissements publics doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis du directeur départemental des finances publiques.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux établissements de crédit.

Art. R. 4111-3. – L'avis du directeur départemental des finances publiques porte sur les conditions financières de l'opération.

Il porte en outre, pour les prises en location d'immeubles poursuivies par l'Etat ou ses établissements publics à caractère administratif, sur le choix des emplacements et des constructions existantes ou à édifier et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

Art. R. 4111-4. – L'avis du directeur départemental des finances publiques doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception d'une demande d'avis en état. Si, en raison de l'importance de la superficie du projet, du nombre ou de la diversité des biens à évaluer, de la complexité particulière de l'opération, ce délai ne peut être respecté, le directeur départemental des finances publiques doit, avant l'expiration de ce délai, en informer le service consultant en vue d'arrêter d'un commun accord un calendrier de déroulement de l'opération.

En cas de non-respect du délai d'un mois ou du calendrier fixé, l'avis est réputé donné et il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

Art. R. 4111-5. – Lorsque l'Etat ou l'un de ses établissements publics envisage de passer un des actes mentionnés à l'article R. 4111-1 en retenant un montant supérieur à l'évaluation domaniale, il doit au préalable prendre une décision motivée de passer outre.

Cette décision est prise par le ministre responsable de l'opération ou l'autorité de tutelle de l'établissement public, après accord du ministre chargé du domaine. Toutefois, le préfet est compétent pour prendre la décision de passer outre lorsque le montant de ces projets ne dépasse pas une somme, en valeur locative, fixée par arrêté du ministre chargé du domaine.

La décision de passer outre est adressée au directeur départemental des finances publiques du département de la situation du bien.

Lorsque le bien ou l'ensemble foncier dont l'estimation donne lieu à une décision de passer outre s'étend sur plusieurs départements, cette décision est prise conjointement par les préfets de chacun des départements concernés et adressée aux directeurs départementaux des finances publiques compétents.

Art. R. 4111-6. – S'il n'est pas justifié de l'avis du directeur départemental des finances publiques et, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée à l'article R. 4111-5, il est fait défense, d'une part, aux

membres du corps du contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégations et tous mandats relatifs à un projet d'opération relevant de l'article R. 4111-1 poursuivi par l'Etat ou ses établissements publics et, d'autre part, aux comptables publics d'effectuer les règlements correspondants.

Sous-section 2

Dispositions applicables aux collectivités territoriales,
à leurs groupements et à leurs établissements publics

Art. R. 4111-7. – La consultation du directeur départemental des finances publiques préalable aux baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics a lieu dans les conditions fixées aux articles R. 1311-1 à R. 1311-3 du code général des collectivités territoriales.

Section 2

Passation des actes

Art. R. 4111-8. – Lorsqu'un acte de prise en location d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce est établi en la forme administrative, seule l'administration chargée des domaines, assistée en tant que de besoin par un représentant du ministère ou du service intéressé, est habilitée à le passer pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat.

Section 3

Délégations et représentations

Art. D. 4111-9. – Dans la limite des compétences domaniales qui leur sont propres en matière de prise en location, le fonctionnaire chargé d'un service à compétence nationale de la direction générale des finances publiques et le directeur départemental des finances publiques peuvent, dans les conditions fixées par le directeur général des finances publiques, déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité et ayant au moins le grade de contrôleur.

Art. D. 4111-10. – Aux armées en opérations, les compétences attribuées en matière de prise en location d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par les agents de la trésorerie aux armées.

Section 4

Contentieux

Art. R. 4111-11. – L'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières des actes de prise à bail passés par elle pour le compte des services civils ou militaires de l'Etat conformément à l'article R. 4111-8.

TITRE II

BIENS SITUÉS À L'ÉTRANGER

Art. R. 4112-1. – A l'étranger, les compétences attribuées en matière de prise à bail de biens au préfet ou au directeur départemental des finances publiques par le présent code ou par des textes particuliers sont exercées par l'ambassadeur ou l'autorité ayant reçu de lui délégation à cet effet.

Art. R. 4112-2. – Les dispositions de l'article R. 1221-2 sont applicables aux opérations de prise à bail de biens poursuivies par l'Etat, les collectivités territoriales, leurs groupements ou les établissements publics et situés hors du territoire de la République.

Art. D. 4112-3. – La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de prise à bail d'immeubles poursuivis à l'étranger par l'Etat lorsque le montant du loyer annuel, charges comprises, est égal ou supérieur à un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre des affaires étrangères.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

Lorsqu'il n'est pas justifié de l'avis de la commission ou, le cas échéant, de la décision de passer outre mentionnée au deuxième alinéa, il est fait défense, d'une part, aux membres du corps de contrôle général économique et financier de viser toutes pièces d'engagement de dépenses, toutes ordonnances de paiement ou de délégation, tous mandats relatifs à des prises à bail et, d'autre part, aux comptables d'effectuer les règlements correspondants.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS
DÉTENUS EN JOUISSANCE PAR L'ÉTAT**

CHAPITRE UNIQUE

Section 1

Mise en location

Art. R. 4121-1. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, la mise en location des immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété est consentie dans les conditions prévues à l'article R. 2222-1.

Section 2

Attribution

Art. R. 4121-2. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété sont mis à la disposition des services civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics par voie de conventions afin de leur permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont ils sont chargés, dans les conditions prévues aux articles R. 2313-1 à R. 2313-5.

Toutefois, ces conventions ne sont pas applicables aux immeubles pris à bail par l'Etat, lorsqu'un représentant du ministère utilisateur comparaît à l'acte.

Section 3

Concessions de logement

Art. R. 4121-3. – Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement dans les immeubles dont il a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque sans en avoir la propriété, par nécessité absolue de service ou par utilité de service, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-76.

L'occupation du logement étrangère à toute considération de service peut faire l'objet d'un bail.

Ces dispositions sont applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble détenu par l'un de ces établissements publics à un titre quelconque dans les conditions fixées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances, du ministre chargé de la fonction publique, du ministre de la défense et du ministre chargé de l'outre-mer.

Les établissements publics mentionnés au troisième alinéa sont ceux dont les opérations financières et comptables sont effectuées par un agent comptable soumis à la juridiction de la Cour des comptes.

Section 4

Inventaire

Art. R. 4121-4. – Il est établi et tenu à jour un état des immeubles dont l'Etat ou les établissements publics nationaux à caractère administratif ont la jouissance ou qu'ils détiennent à un titre quelconque sans en avoir la propriété, à l'exception des biens gérés pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation. Cet état constitue un inventaire physique.

Art. D. 4121-5. – L'inventaire mentionné à l'article R. 4121-4 est établi et tenu à jour par l'administration chargée des domaines dans les conditions prévues à l'article D. 2312-6.

Section 5

Biens situés à l'étranger

Art. D. 4121-6. – La commission interministérielle mentionnée aux articles D. 1221-3 à D. 1221-6 est chargée d'émettre un avis sur les projets de mises à disposition d'immeubles situés à l'étranger détenus par l'Etat à un titre quelconque.

La commission est également habilitée à examiner, sur proposition de l'un de ses membres, toute question concernant la gestion par les services utilisateurs des biens immobiliers dont l'Etat a la jouissance.

Il ne peut être passé outre à son avis défavorable que par décision conjointe du ministre chargé du domaine, du ministre des affaires étrangères et, le cas échéant, du ministre intéressé.

LIVRE II
CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES
 TITRE UNIQUE
**CONTRÔLE DE L'UTILISATION DES IMMEUBLES
 DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS**

Le présent livre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

A N N E X E

LISTE DES COURS D'EAU, CANAUX ET PORTS INTÉRIEURS D'INTÉRÊT NATIONAL
 NON TRANSFÉRABLES AUX COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET À LEURS GROUPEMENTS

Art. R. 3113-2. – Annexe.

A. – Rivières non transférables ()*

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Aa à grand gabarit.	Saint-Omer, jonction avec le canal de Neufossé.	Le West.
Aisne canalisée.	Vailly.	Confluent de l'Oise.
Escaut.	Cambrai, jonction avec le canal de Saint-Quentin.	Frontière franco-belge.
Garonne.	Aval de sa confluence avec le Tarn.	Limite transversale de la mer.
Ill canalisée.	Pont ferroviaire Strasbourg-Kehl.	Confluence avec le Rhin.
Loire.	Bec d'Allier.	Limite transversale de la mer.
Lys mitoyenne.	Aire-sur-la-Lys.	Halluin.
Marne.	Hautvilliers.	Confluence avec la Seine.
Marque urbaine.	Jonction avec la Deule.	Ecluse de Marcq.
Meuse ou canal de l'Est, branche Nord.	Jonction avec le canal des Ardennes-Pont-à-Bar.	Frontière belge.
Moselle.	Neuves-Maisons.	Apach.
Oise.	Janville.	Seine à Conflans-Sainte-Honorine.
Rhin (y compris grand canal d'Alsace).	Bâle, frontière franco-suisse.	PK 352.055 près de Lauterbourg (rive gauche), frontière franco-allemande.
Rhône.	Frontière suisse.	Arles.
Grand Rhône.	Arles.	Embouchure avec la mer.
Petit Rhône.	Arles.	Saint-Gilles.
Saône.	Corre, jonction avec le canal des Vosges, anciennement canal de l'Est, branche Sud.	Lyon, confluent avec le Rhône.
Scarpe supérieure.	Corbehem.	Jonction avec la liaison Dunkerque-Escaut.

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Scarpe (dérivation autour de Douai).	Douai.	Courchelettes.
Seine.	Marcilly.	Limite transversale de la mer.
Yonne.	Pont Colbert à Auxerre.	Confluent avec la Seine.

(*) En dehors de la Loire et de la Garonne, ne sont visées dans le tableau que les sections sur lesquelles s'effectue officiellement la navigation, à l'exclusion des boucles court-circuitées, bras..., non utilisés par la navigation de commerce ou dépourvus d'ouvrages (barrages, prise d'eau), indispensables à la gestion de son niveau d'eau.

B. – Canaux non transférables

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Canal d'Aire.	Bauvin.	Aire-sur-la-Lys.
Canal de l'Aisne à la Marne.	Berry-au-Bac, jonction avec le canal latéral à l'Aisne.	Condé-sur-Marne, jonction avec le canal latéral à la Marne.
Canal latéral à l'Aisne.	Berry-au-bac.	Celles, jonction avec l'Aisne.
Canal des Ardennes.	Berry-au-Bac.	Pont-à-Bar.
Canal de Bourbourg.	Liaison avec le canal de la Colme.	Ecluse du jeu de mail.
Dérivation de Mardick.	Liaison avec la dérivation de la Colme.	Bassins Ouest du port de Dunkerque.
Canal de Calais.	Le West, jonction avec la rivière Aa.	Calais, pont Mollien.
Canal et dérivation de la Colme.	Holque.	Jonction avec le canal de Bourbourg.
Canal de la Deûle.	Douai.	Deûlémont.
Canal du Loing.	Buges, jonction avec canal de Briare.	Saint-Mammès, jonction avec la Seine.
Canal entre Champagne et Bourgogne (anciennement canal de la Marne à la Saône).	Vitry-le-François, jonction avec le canal de la Marne au Rhin.	Heuilley.
Canal latéral à la Marne.	Vitry-le-François, jonction avec les canaux de la Marne à la Saône et de la Marne au Rhin.	Hautvilliers, jonction avec la Marne canalisée.
Canal de la Marne au Rhin y compris l'embranchement d'Houdelaincourt.	Vitry-le-François.	Toul.
	Frouard.	Strasbourg ; jonction avec le Rhin.
Canal de Pommeroeul à Condé.	Saint Aybert ; frontière franco-belge.	Condé, jonction avec l'Escaut.
Canal de Neufossé.	Aire, jonction avec le canal d'Aire.	Holque, jonction avec la rivière Aa.
Canal du Nord.	Arleux, jonction avec le canal de la Sensée.	Pont-l'Evêque, jonction avec le canal latéral à l'Oise.
Canal latéral à l'Oise.	Chauny, jonction avec le canal de Saint-Quentin.	Longueil-Annel, jonction avec l'Oise canalisée.
Canal de l'Oise à l'Aisne.	Abbécourt, jonction avec le canal latéral de l'Oise.	Bourg-et Comin, jonction avec le canal à l'Aisne.

NOM DE LA VOIE	ORIGINE	EXTRÉMITÉ
Canal du Rhône à Fos.	Jonction avec le Rhône.	Ecluse de dessalage.
Canal du Rhône au Rhin.	Niffer.	Mulhouse.
Canal du Rhône à Sète, y compris l'embranchement ouest d'Aigues-Mortes.	Saint-Gilles.	Sète.
Canal de Saint-Quentin.	Cambrai, jonction avec l'Escaut.	Chauny, jonction avec le canal latéral à l'Oise.
Canal de la Sensée.	Ecluse de Pont-Malin, jonction avec l'Escaut.	Courchelettes, jonction avec la Scarpe et la dérivation de la Scarpe.
Canal de Tancarville.	Ecluse de Tancarville.	Pont n° 8 dans la circonscription du Port autonome du Havre.
Canal du Rhône au Rhin, branche Nord.	Erstein.	Strasbourg.
Canal de la Sambre à l'Oise.	Travecy.	Au confluent de l'Oise.
Canal des Vosges (anciennement canal de l'Est branche Sud).	Corre.	Neuves-Maisons.

C. – Ports intérieurs non transférables

Port autonome de Paris.

Port autonome de Strasbourg.