



# Une personne physique privée peut-elle se porter acquéreur d'un bien immobilier du domaine public?

Actualité législative publié le 12/08/2022, vu 1029 fois, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

Une personne physique privée peut-elle se porter acquéreur d'un bien immobilier du domaine public?

**Code général de la propriété des personnes publiques ou CG3P, dila, légifrance :**

## Article L2141-1

Un bien d'une personne publique mentionnée à [l'article L. 1](#), qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

## Article L2141-2

Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9

Par dérogation à [l'article L. 2141-1](#), le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité

administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

## Article L2141-3

Par dérogation à [l'article L. 2141-1](#), le déclassement d'un bien affecté à un service public peut, afin d'améliorer les conditions d'exercice de ce service public, être prononcé en vue de permettre un échange avec un bien d'une personne privée ou relevant du domaine privé d'une personne publique. Cet échange s'opère dans les conditions fixées à [l'article L. 3112-3](#).

### Source à jour :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006070299/LEGISCTA000006164231/#LE](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070299/LEGISCTA000006164231/#LE)

## Article L3211-14

Version en vigueur depuis le 01 juillet 2006

Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

**Source à jour :**

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006361434](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006361434)

## **Code général des collectivités territoriales ou CGCT, dila, légifrance :**

### **Article L1311-13**

**Version en vigueur depuis le 22 mars 2015**

Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

Les maires, les présidents des conseils départementaux et les présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.

**Source à jour :**

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000027574895/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000027574895/)

**FORUM :**

[https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/terrain-mappartient\\_150193\\_1.htm](https://www.legavox.fr/forum/immobilier/urbanisme-construction/terrain-mappartient_150193_1.htm)