

45

QUESTIONS
RÉPONSES
SUR...

**LA PROPRIÉTÉ DES
PERSONNES PUBLIQUES**



SEPTEMBRE 2021



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

I - La domanialité publique	4
QUESTION 1 Quels sont les critères d'appartenance à la domanialité publique ?.....	4
QUESTION 2 Qu'entend-on par domaine public virtuel ?	4
QUESTION 3 L'analyse des documents cadastraux permet-elle de s'assurer qu'un bien relève du domaine public ?	5
QUESTION 4 Qu'est-ce que l'intangibilité de l'ouvrage public ?	5
QUESTION 5 L'emplacement d'un ouvrage public permet-il à la personne publique de prescrire une propriété privée ?	6
QUESTION 6 Est-il possible d'aliéner un bien relevant de la domanialité publique ?	6
QUESTION 7 Le régime de la domanialité publique est-il compatible avec le régime de la copropriété ?	6
QUESTION 8 Comment gérer l'imbrication ou la superposition entre des propriétés privées et des biens relevant de la domanialité publique ?	7
QUESTION 9 Peut-on établir des servitudes sur une propriété relevant de la domanialité publique au profit d'une propriété privée ?	7
QUESTION 10 Existe-t-il une profondeur ou une hauteur qui limite la domanialité publique ?.....	7
QUESTION 11 Est-il possible d'occuper ou de surplomber le domaine public et sous quelles conditions ?.....	8
QUESTION 12 Le mur mitoyen d'une personne publique avec une personne privée peut-il faire partie de son domaine public ?.....	8
II - Le domaine public routier	9
QUESTION 13 Qu'est-ce que la limite de fait ?	9
QUESTION 14 L'arrêté d'alignement individuel peut-il fixer la limite de propriété ?.....	9
QUESTION 15 L'arrêté d'alignement individuel peut-il faire l'objet de modifications ?	9
QUESTION 16 Quelle est la durée de validité d'un arrêté d'alignement individuel ?	9
QUESTION 17 Un arrêté d'alignement individuel peut-il être obtenu de manière tacite ?	9
QUESTION 18 Peut-on exercer un recours contre un arrêté d'alignement individuel ?	10
QUESTION 19 Les délaissés de voirie relèvent-ils de la domanialité publique ?	10
QUESTION 20 Une voie privée ouverte à la circulation publique relève-t-elle de la domanialité publique ?.....	10
QUESTION 21 L'arrêté d'alignement individuel est-il applicable à une voie privée ouverte à la circulation publique ?	10
QUESTION 22 Un chemin rural peut-il exister dans un périmètre urbain ?.....	11
QUESTION 23 Existe-t-il une norme concernant la largeur d'accotement ?.....	11
QUESTION 24 Existe-t-il des documents permettant de fixer l'assiette de la domanialité publique autoroutière ?	11
QUESTION 25 La personne publique souhaite délimiter une rue avant travaux, quelle procédure mettre en place ?	12
QUESTION 26 Est-il possible de prendre un arrêté d'alignement individuel limité à un seul point ?..	12

III - Le domaine public artificiel.....	13
QUESTION 27 Le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques est-il applicable en présence de domaine public ferroviaire?.....	13
QUESTION 28 Quels sont les types de domanialité pour lesquels il faut mettre en œuvre le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques?.....	13
QUESTION 29 Une zone de captage d'eau potable pour une commune relève-t-elle de la domanialité publique?	14
QUESTION 30 Un cours d'eau initialement non domanial, aménagé par la commune doit-il être considéré comme relevant de la domanialité publique?	14
QUESTION 31 L'église et le presbytère relèvent-ils de la même domanialité publique?.....	14
QUESTION 32 Le parking attenant au cimetière relève-t-il de la domanialité publique routière ou est-il un accessoire indissociable du cimetière?	15
IV - Le domaine public naturel	16
QUESTION 33 Les cinquante pas géométriques appliqués à la Réunion, à la Guadeloupe, à la Martinique et en Guyane relèvent-ils du domaine public maritime?.....	16
QUESTION 34 Quel service gère le domaine public fluvial?.....	16
QUESTION 35 Existe-t-il une procédure de délimitation spécifique au domaine public naturel?	16
V - La délimitation	17
QUESTION 36 Existe-t-il une procédure de délimitation spécifique en présence d'un domaine public artificiel hors voirie?	17
QUESTION 37 Est-il pertinent de faire participer les propriétaires riverains à la délimitation d'une propriété publique?	17
QUESTION 38 De quelle manière la personne publique doit-elle informer le propriétaire riverain de la délimitation qu'elle a fixée quant à sa propriété?.....	17
QUESTION 39 Le géomètre-expert doit-il faire signer le procès-verbal concourant à la délimitation à la personne publique ou/et au propriétaire riverain?.....	18
QUESTION 40 Lors de la délimitation d'une école primaire publique, quel type d'arrêté doit être pris pour valider les limites?	18
QUESTION 41 Que doit publier et verser le géomètre-expert sur le portail Géofoncier?	18
QUESTION 42 Pourquoi définir la limite de fait et la limite de propriété lors de la procédure de délimitation?	19
QUESTION 43 En cas d'empiètement constaté, la régularisation est-elle obligatoire?.....	19
QUESTION 44 Si la propriété privée longe une route départementale dans une agglomération, qui faut-il convoquer pour le débat contradictoire?.....	19
QUESTION 45 Un plan d'alignement existe, faut-il rédiger un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété publique?	20
Sigles	21

question 1

Quels sont les critères d'appartenance à la domanialité publique ?

réponse

Depuis 2006 et la publication du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), les critères d'appartenance d'un bien au domaine public sont édictés par l'article L2111-1 du CG3P :

- un critère organique : l'appartenance du bien à la personne publique ;
- un critère matériel (alternatif) ;
- l'affectation du bien à l'usage direct du public ;
- l'affectation du bien à un service public, pourvu qu'en ce cas il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ou à un service public ;

L'article L2111-2 du CG3P intègre ces mêmes critères pour l'accessoire indissociable d'un bien relevant du domaine public.

Pour les biens ayant fait l'objet d'un acte de vente, d'un acte de classement ou d'une délibération avant 2006 et l'entrée en vigueur du CG3P, les critères d'appartenance d'un bien au domaine public sont :

- l'appartenance du bien à la personne publique ;
- une affectation clairement identifiée dans l'acte et/ou la délibération.

Même si aucun aménagement n'est réalisé, le bien fait tout de même partie du domaine public (domanialité publique virtuelle).

question 2

Qu'entend-on par domaine public virtuel ?

réponse

Le domaine public virtuel résulte de la jurisprudence, notamment les arrêts CE 06/05/1985 n°41589 et n°41699, confirmée par les arrêts CE 03/10/2012 n° 353915 Cne Port-Vendres et CE 08/04/2013 n° 363738

Asso ATLARL.

Il s'agit des propriétés de la personne publique dont, dès l'acquisition, une affectation a été actée (délibération, acte...), alors que cette affectation n'est pas encore effective.

question 3

L'analyse des documents cadastraux permet-elle de s'assurer qu'un bien relève du domaine public ?

réponse

Non. Un avis de la direction du cadastre de 1984 dispose que « La base originelle du cadastre est fiscale. On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles ». Les documents cadastraux constituent un des éléments de présomption. Ils ne peuvent être seuls pris en compte.

Afin de déterminer si un bien relève du domaine public, il convient d'analyser s'il respecte les conditions édictées par le CG3P (art. L2111-1 et L2111-2).

question 4

Qu'est-ce que l'intangibilité de l'ouvrage public ?

réponse

Ce principe résulte de la jurisprudence, notamment l'arrêt CE 07/07/1853 affaire Robin de Grimaudière et l'arrêt CE 14/10/1836 affaire La Balle.

Les critères retenus étaient alors les suivants :

- l'utilité publique prime sur la propriété privée ;
- la bonne gestion des finances publiques (coûts de démolition de l'ouvrage public prohibitifs).

C'était l'adage « l'ouvrage public mal planté ne se détruit pas ».

Aujourd'hui, le principe d'intangibilité des ouvrages publics n'est plus absolu. Les juges peuvent décider de la démolition de l'ouvrage ou de l'indemnité aux propriétaires dans le cadre d'une régularisation foncière, notamment sur le critère de l'utilité publique et sur la base d'un bilan coûts/avantages.

L'évolution jurisprudentielle rejoint la position de la Cour de justice de l'Union européenne s'opposant à la notion d'expropriation indirecte.

question 5

L'emplacement d'un ouvrage public permet-il à la personne publique de prescrire une propriété privée ?

réponse

Oui. Une personne publique peut invoquer une prescription trentenaire sur un bien privé si les conditions de l'article 2261 du code civil sont réunies :

- possession à titre de propriétaire ;
- continue ;
- paisible ;
- publique ;
- non équivoque.

question 6

Est-il possible d'aliéner un bien relevant de la domanialité publique ?

réponse

L'Édit de Moulins de février 1566 met en place l'imprescriptibilité et l'inaliénabilité du domaine public qui est repris par l'article L3111-1 du CG3P.

Un bien relevant de la domanialité publique ne peut être vendu sans avoir été préalablement déclassé, sauf exceptions, notamment prévues par les articles Art L3112-1 et suivants du CG3P.

question 7

Le régime de la domanialité publique est-il compatible avec le régime de la copropriété, ?

réponse

Si une personne publique peut être propriétaire d'un lot de copropriété, les réglementations de droit privé peuvent se révéler incompatibles avec les règles de la domanialité publique.

Ainsi, le régime de la copropriété est incompatible avec la domanialité publique. Un lot de copropriété appartenant à une personne publique relève obligatoirement de son domaine privé (*Conseil d'État 11/02/1994 Compagnie d'assurance préservatrice foncière*).

question 8

Comment gérer l'imbrication ou la superposition entre des propriétés privées et des biens relevant de la domanialité publique ?

réponse

En présence d'imbrication entre propriétés privées et propriétés publiques relevant de la domanialité publique, il est nécessaire de mettre en place une division en volumes du fait de l'incompatibilité du régime de la domanialité publique avec le régime de la copropriété.

question 9

Peut-on établir des servitudes sur une propriété relevant de la domanialité publique au profit d'une propriété privée ?

réponse

Oui. Depuis l'entrée en vigueur du CG3P (Art. L.2122-4), il est possible de constituer des servitudes conventionnelles de droit privé sur des biens relevant du domaine public. Cependant, cette servitude doit être compatible avec l'affectation du bien sur lequel elle s'exerce.

Cette possibilité permet notamment de gérer avec plus de facilité les montages complexes de divisions en volumes.

question 10

Existe-t-il une profondeur ou une hauteur qui limite la domanialité publique ?

réponse

Oui. Il faut considérer l'affectation et par voie de conséquence, la domanialité publique, en trois dimensions. N'est compris dans le domaine public que le volume nécessaire à l'exploitation et à l'utilisation de l'ouvrage public. Ce volume peut être défini par des textes réglementaires. A cet égard, les articles R131-1 et R141-2 du code de la voirie routière fixent à 4,30 m le tirant d'air qui doit être laissé sur toute la largeur de la chaussée sous les ouvrages d'art qui traversent les voies communales et départementales. Il n'existe aucune règle spécifique pour la profondeur qui relève, en cas de litige, de la seule appréciation du juge (*Arrêts du Conseil d'État 17/12/1971, n° 77103, 77104, 77105, 77211*).

question 11 Est-il possible d'occuper ou de surplomber le domaine public et sous quelles conditions ?

réponse Oui. Les piliers, les balcons en surplomb, les isolations extérieures ou les marches d'escaliers en tant qu'ouvrages privés ou accessoires à un ouvrage privé font l'objet d'une tolérance ou d'une autorisation. Il ne s'agit donc pas d'un empiètement, et des conventions peuvent être établies avec la personne publique. Le CG3P permet également la mise en place d'autorisations d'occupation temporaires (AOT) sous certaines conditions qui sont énoncées dans les articles L2122-1 et suivants du CG3P. Les AOT sont accordées contre redevance et restent précaires. Elles peuvent être révoquées à tout moment par la personne publique dans l'intérêt général.

question 12 Le mur mitoyen d'une personne publique avec une personne privée peut-il faire partie de son domaine public ?

réponse Non. Un mur mitoyen entre une propriété relevant du domaine public et une propriété privée le rend incompatible avec le régime de la domanialité publique. Il relève donc de son domaine privé. Cette incompatibilité s'applique également au régime de la copropriété (*Réponse ministérielle publiée au journal officiel du Sénat du 06/09/2001, page 2904.*).

question 13 Qu'est-ce que la limite de fait ?

réponse

La limite de fait est le constat de « *la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine* » conformément à la définition de l'article L112-1 du code de la voirie routière (CVR). Elle permet de constater l'assiette de l'ouvrage public et de ses accessoires.

question 14 L'arrêté d'alignement individuel peut-il fixer la limite de propriété ?

réponse

Oui. L'arrêté d'alignement individuel peut fixer la limite de propriété dès lors que le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique (PV3P), annexé à cet arrêté, analyse et définit cette limite.

question 15 L'arrêté d'alignement individuel peut-il faire l'objet de modifications ?

réponse

Non. Un arrêté d'alignement individuel ne peut être modifié. En revanche, un nouvel arrêté d'alignement annulera et remplacera le précédent.

question 16 Quelle est la durée de validité d'un arrêté d'alignement individuel ?

réponse

Un arrêté d'alignement individuel n'a pas de durée de validité. Il reste valable si aucun fait nouveau ne vient modifier l'emprise de l'ouvrage public (arrêt CE cont. 06/05/2004 n° 249547).

question 17 Un arrêté d'alignement individuel peut-il être obtenu de manière tacite ?

réponse

Non. En vertu de son devoir de police et de conservation, la personne publique a l'obligation de répondre à une demande d'arrêté d'alignement individuel conformément à l'article L112-4 du CVR.

question 18 Peut-on exercer un recours contre un arrêté d'alignement individuel?

réponse

Oui. Il est possible d'exercer un recours contre un arrêté d'alignement individuel dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification au pétitionnaire auprès du Tribunal Administratif compétent.

question 19 Les délaissés de voirie relèvent-ils de la domanialité publique?

réponse

Non. En vertu de la réponse ministérielle publiée au journal officiel de l'assemblée nationale du 10/03/2015 « Les délaissés de voirie sont des parcelles qui faisaient préalablement partie du domaine public routier [...] et qui ne sont plus utilisées pour la circulation, notamment à l'occasion d'une modification du tracé ou d'un alignement. »

Le délaissé de voirie a perdu son caractère de dépendance au domaine public routier et relève du domaine privé de la personne publique (arrêt CE 27/09/1989 n° 70653). Un reliquat de terrain acquis mais jamais aménagé ne constitue pas un délaissé de voirie.

question 20 Une voie privée ouverte à la circulation publique relève-t-elle de la domanialité publique?

réponse

Non. Afin qu'un bien soit soumis au régime de la domanialité publique, il faut en premier lieu que la personne publique soit propriétaire du fond conformément à l'article L2111-1 du CG3P. Sans propriété publique, il ne peut y avoir de domanialité publique.

question 21 L'arrêté d'alignement individuel est-il applicable à une voie privée ouverte à la circulation publique?

réponse

Non. Une voie privée est une propriété soumise au régime de droit privé, ce sont donc les règles de droit privé, en l'occurrence celles du bornage, qui s'appliquent pour la définition des limites de propriété.

Seuls les pouvoirs de police du Maire (limitation de vitesse, règles de circulation...) s'appliquent sur une voie privée ouverte à la circulation.

question 22 Un chemin rural peut-il exister dans un périmètre urbain ?

réponse

Non, une voie, un chemin, dans l'agglomération, relève du domaine public routier conformément notamment à l'arrêt du Conseil d'État n° 80486 du 14 juin 1972 « *sans que soit nécessaire l'intervention de décisions expresses de classement..., font partie de la voirie urbaine et appartiennent au domaine public communal les voies situées dans une agglomération, dont la commune est propriétaire...* », plus récemment à l'arrêt CAA Bordeaux 17/05/2005 n° 01BX01796 « *le chemin litigieux, qui se trouve en agglomération, relie à plusieurs parcelles la voie communale n° 2 ; que, dans ces conditions, ..., il doit être regardé de par son usage et sa destination, comme ayant le caractère d'une voie urbaine constituant une dépendance du domaine public communal...* ».

question 23 Existe-t-il une norme concernant la largeur d'accotement ?

réponse

NON. Il n'y a pas de largeur type à respecter pour les accotements. La situation des lieux, la fréquentation de la voie, les accessoires présents aux abords de la chaussée sont autant d'éléments à prendre en compte pour la définition de l'emprise de l'ouvrage public.

question 24 Existe-t-il des documents permettant de fixer l'assiette de la domanialité publique autoroutière ?

réponse

Oui. Lors de la création des autoroutes, des plans d'acquisitions foncières sont dressés pour définir l'emprise du domaine public autoroutier.

Pour les autoroutes réalisées avant le CG3P (2006) l'ensemble de ces emprises relève du domaine public autoroutier puisque l'affectation était définie. Dans ce cas, l'emprise non aménagée relève du domaine public virtuel.

Pour les autoroutes réalisées après 2006 et en vertu des dispositions du CG3P, seule l'emprise réellement aménagée fait partie du domaine public autoroutier.

Il est précisé que depuis quelques années, l'ensemble des concessionnaires a mis en œuvre des procédures de délimitation du domaine public autoroutier et qu'il convient de s'y référer.

question 25 La personne publique souhaite délimiter une rue avant travaux, quelle procédure mettre en place ?

réponse

La personne publique peut mettre en œuvre directement pour son propre compte la procédure d'alignement ou d'alignement individuel en fonction du cas d'espèce.

question 26 Est-il possible de prendre un arrêté d'alignement individuel limité à un seul point ?

réponse

Un alignement constate une limite définie par une ligne qui ne peut être caractérisée que par deux points minimum. L'arrêté d'alignement individuel ne peut donc se limiter à un seul point. Cependant, cet arrêté peut ne porter que sur une partie de la façade au droit du domaine public.



question 27 Le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques est-il applicable en présence de domaine public ferroviaire ?

réponse Oui. La procédure ordinale permet au cas d'espèce d'analyser notamment les anciens plans sur lesquels les emprises d'acquisitions sont représentées. Ces plans sont disponibles auprès de SNCF RESEAU et SNCF MOBILITES. Dans ce cas, le procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation.

question 28 Quels sont les types de domanialité pour lesquels il faut mettre en œuvre le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques ?

réponse La procédure ordinale s'applique en présence de domaine public artificiel tel que, notamment :

- le domaine public routier ;
- le domaine public maritime artificiel ;
- le domaine public fluvial artificiel ;
- le domaine public ferroviaire ;
- le domaine public aéronautique ;
- le domaine public hertzien ;
- le domaine public de la Défense
- le domaine public monumental ;
- les édifices et bâtiments publics (cimetières, écoles, collèges, lycées, mairies...);
- les parcs et jardins publics ;
-

question 29 Une zone de captage d'eau potable pour une commune relève-t-elle de la domanialité publique ?

réponse

Oui, si le captage d'eau potable est situé sur la propriété de la personne publique pour lequel a été réalisé un aménagement. Cet aménagement est constitué du captage lui-même ainsi que de la clôture qui permet de protéger l'ouvrage et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité de celui-ci. Les prérequis édictés par l'article L2111-1 du CG3P pour définir la domanialité publique sont respectés (propriété et affectation à un service public faisant l'objet d'un aménagement indispensable).

question 30 Un cours d'eau initialement non domanial, aménagé par la commune doit-il être considéré comme relevant de la domanialité publique ?

réponse

Non, tant que la commune n'a pas acquis l'assiette foncière de son aménagement.

L'aménagement du cours d'eau par la commune, lui confère un usage ou une utilité publique.

Il est fortement recommandé que la commune procède à la régularisation foncière.

question 31 L'église et le presbytère relèvent-ils de la même domanialité publique ?

réponse

Non. Les édifices du culte appartenant à la date du 9 décembre 1905 à une personne publique (État, département, commune ou établissement public du culte) font partie de son domaine public, car affectés à l'usage du public.

En revanche, les locaux à usage de presbytère appartiennent au domaine privé des personnes publiques, car ils ne sont affectés ni à un service public ni à l'usage du public.

question 32 Le parking attenant au cimetièrè relève-t-il de la domanialité publique routière ou est-il un accessoire indissociable du cimetièrè ?

réponse

Pour apprécier la domanialité d'un bien, il faut analyser la propriété, l'aménagement du bien mais aussi son usage.

Dans le cas de ce parking, l'usage principal qui en est fait va déterminer s'il appartient au domaine public routier ou non.



question 33 Les cinquante pas géométriques appliqués à La Réunion, à la Guadeloupe, à la Martinique et en Guyane relèvent-ils du domaine public maritime ?

réponse Oui. La zone des cinquante pas géométriques fait partie du domaine public maritime de l'État en vertu des dispositions des articles L5111-1 et L5111-2 du CG3P. Elle est constituée de la bande de terre de 81,20 m de largeur comptée à partir de la ligne des plus hautes marées.

question 34 Quel service gère le domaine public fluvial ?

réponse VNF (Voie Navigable de France) gère les cours d'eau relevant du domaine public fluvial. Localement et selon les régions, la gestion peut être assurée par un autre gestionnaire comme par exemple la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

question 35 Existe-t-il une procédure de délimitation spécifique au domaine public naturel ?

réponse Oui. Deux procédures spécifiques à chacun des domaines publics naturels, maritime et fluvial, sont décrites dans le CG3P. Tandis que l'article L2111-5 du CG3P détaille le procédé de délimitation du domaine public naturel maritime, l'article L2111-9 définit la détermination des limites des cours d'eau domaniaux constituant le domaine public fluvial naturel. Afin de délimiter le domaine public naturel, il convient de faire la demande de délimitation (service de l'État ou gestionnaire). Un arrêté de délimitation est alors établi afin de constater la limite de ce domaine public. Cette limite constitue la limite de propriété qui évolue naturellement dans le temps (cours d'eau, falaise...).



question 36 Existe-t-il une procédure de délimitation spécifique en présence d'un domaine public artificiel hors voirie ?

réponse

Oui. La doctrine de l'Ordre des géomètres-experts du 24 janvier 2017 fixe la procédure concourant à la délimitation des propriétés publiques relevant de domanialités publiques artificielles autres que la voirie. Cette procédure consiste à mettre en place une réunion en présence des propriétaires concernés puis à rédiger un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (PV3P) destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation pris par la personne publique.

question 37 Est-il pertinent de faire participer les propriétaires riverains à la délimitation d'une propriété publique ?

réponse

Oui. Le principe du contradictoire est la règle essentielle et nécessaire dans toute procédure de l'ordre judiciaire et administratif, dans toute procédure amiable, et par un effet d'extension, le même principe doit être appliqué pour la délimitation de la propriété des personnes publiques afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique ;
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés ;
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants.

question 38 De quelle manière la personne publique doit-elle informer le propriétaire riverain de la délimitation qu'elle a fixée quant à sa propriété ?

réponse

La notification de l'arrêté de délimitation aux propriétaires riverains concernés permet de porter à connaissance la délimitation qui a été définie par la personne publique. Cette notification et l'affichage en Mairie de l'arrêté permettent de marquer le départ du délai de recours de l'arrêté de délimitation. Il appartient à la personne publique d'apporter la preuve de sa notification.

Si la personne publique notifie au seul géomètre-expert, le considérant comme mandataire du riverain, il est important que celui-ci porte à la connaissance de son client cette notification. En effet, rien ne dit qu'à l'occasion d'un contentieux, le magistrat ne considère pas comme recevable une notification au seul géomètre-expert et donc comme effectif un délai de recours partant de cette même notification.

question 39 Le géomètre-expert doit-il faire signer le procès-verbal concourant à la délimitation à la personne publique ou/et au propriétaire riverain ?

réponse

Non. Seul le géomètre-expert est tenu de signer le procès-verbal concourant à la délimitation de la personne publique. La réunion permet de recueillir les dires, les titres et tous documents des riverains et de la personne publique. Il porte à la connaissance de la personne publique tous les éléments afin qu'elle puisse se prononcer dans le respect des droits de chacun.

Il appartient à la personne publique, dans le cadre de son arrêté, d'annexer ce procès-verbal, par voie de conséquence, d'en valider son contenu.

question 40 Lors de la délimitation d'une école primaire publique, quel type d'arrêté doit être pris pour valider les limites ?

réponse

Une école primaire publique relève de la domanialité publique communale. Il conviendra d'établir des arrêtés de délimitation avec les propriétés privées riveraines.

Le long de la voie publique qui longe l'école, conformément à l'article L112-1 du code de la voirie routière, la commune prendra un arrêté d'alignement individuel pour constater la limite entre son domaine public routier (voie communale) et son domaine public bâtiment scolaire.

question 41 Que doit publier et verser le géomètre-expert sur le portail Géofoncier ?

réponse

A l'issue de la procédure, l'arrêté d'alignement individuel ou de délimitation doit être versé sur le portail Géofoncier, ainsi que le PV3P qui constitue une annexe de l'arrêté.

La limite de fait ne doit pas être versée dans la couche du RFU sur le portail Géofoncier. Seule la limite de propriété doit être versée.

En cas de discordance, si la régularisation est en cours, c'est la nouvelle limite de propriété qui sera publiée à l'issue de la régularisation foncière.

question 42 Pourquoi définir la limite de fait et la limite de propriété lors de la procédure de délimitation ?

réponse

La personne publique doit pour la bonne conservation de ses ouvrages publics s'assurer qu'ils sont bien érigés sur leur propriété.

Définir la limite de fait et la limite de propriété, par voie de conséquence la limite de domanialité, permet de mettre en évidence la concordance ou d'éventuelles discordances entre ces deux limites. En cas de discordance, l'analyse de ces deux limites permettra la mise en œuvre d'une procédure de régularisation foncière.

Alors que la limite de fait peut évoluer dans le temps (transformations réalisées sur l'ouvrage public), la limite de propriété reste fixée. Cette dernière doit faire l'objet d'un acte translatif de propriété pour subir une quelconque modification.

question 43 En cas d'empiètement constaté, la régularisation est-elle obligatoire ?

réponse

Oui. La régularisation est obligatoire. Elle peut se concrétiser, selon les cas, par transfert de propriété, par autorisation d'occupation temporaire (AOT), par libération de l'espace public en cas d'empiètement du propriétaire riverain, par libération de la propriété riveraine en cas d'empiètement de la personne publique (sauf intérêt général).

question 44 Si la propriété privée longe une route départementale dans une agglomération, qui faut-il convoquer pour le débat contradictoire ?

réponse

Lors de la délimitation d'une route départementale en traversée d'agglomération il est nécessaire de convoquer le département ainsi que la commune. L'arrêté individuel d'alignement est alors pris par le département après avis du Maire (article L112-3 du code de la voirie routière). Il convient de contrôler qui détient la compétence correspondant à la gestion de ces routes.

question 45 Un plan d'alignement existe, faut-il rédiger un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété publique ?

réponse

Oui. Malgré l'existence d'un plan d'alignement, la mise en place du PV3P est indispensable. La limite du domaine public va être fixée conformément au plan d'alignement en vigueur mais la situation des lieux peut avoir évolué (mauvaise implantation de l'ouvrage public, empiètement du propriétaire riverain sur la propriété publique, emprise définie par le plan d'alignement plus large que l'ouvrage public...). Le PV3P va mettre en évidence ces éventuelles discordances et permettra une régularisation de ces dernières.



AOT ?

Autorisation d'Occupation Temporaire

CG3P ?

Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques

CVR ?

Code de la Voirie Routière

PV3P ?

Procès-verbal concourant à la délimitation de la Propriété des Personnes Publique

RFU ?

Référentiel Foncier Unifié

VNF ?

Voie Navigable de France

