

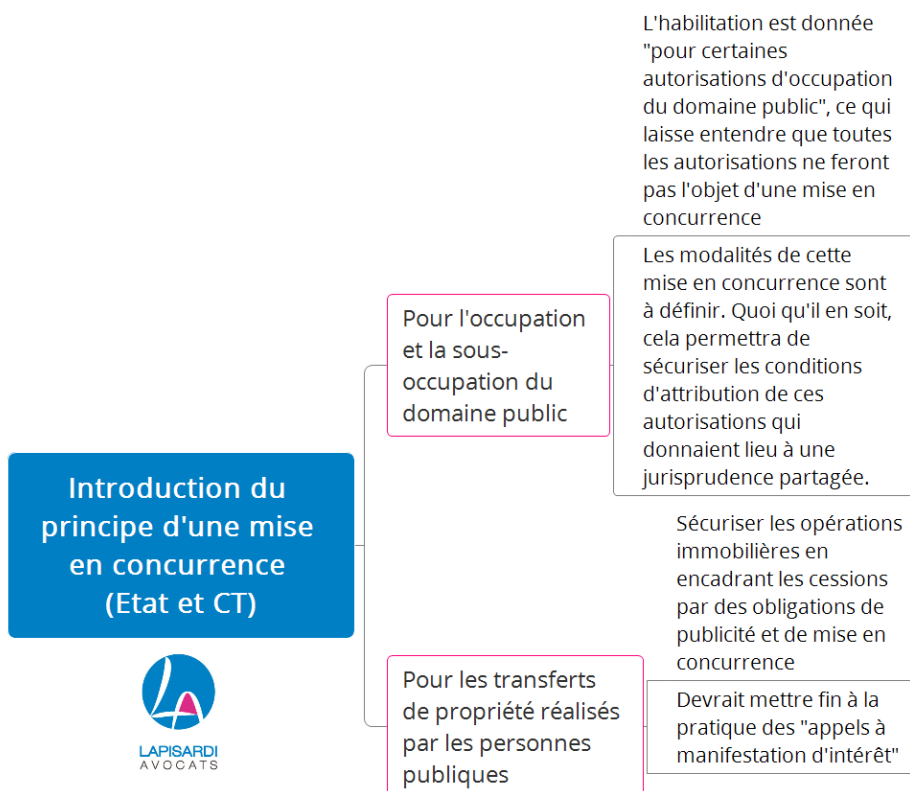


Loi Sapin 2 et domaine public – Vers la mise en concurrence des autorisations d'occupation et la simplification des transferts de propriété

Si la domanialité publique n'est évidemment pas le centre de la loi Sapin 2, il n'en demeure pas moins que la [loi n°2016-1691 relative à la transparence, la lutte contre la](#)

[corruption et à la modernisation de la vie économique](#) du 9 décembre 2016 initie des changements importants en la matière (Cf. articles 34 et 35).

Tout d'abord, la loi Sapin 2 habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance des mesures introduisant une mise en concurrence à deux stades :



La loi du 9 décembre 2016 met donc fin à l'un des grands débats qui occupaient les juristes sur la mise en concurrence des autorisations domaniales (voir notamment les décisions

suivantes: [CE, 3 décembre 2010, Stade Jean Bouin, n°0338272](#) et [CJUE, 14 juillet 2016, aff C-458/14 et C-67/15](#)).

Ensuite, la Loi Sapin 2 cherche à faciliter les opérations immobilières en étendant les possibilités de déclassement par anticipation des dépendances domaniales.

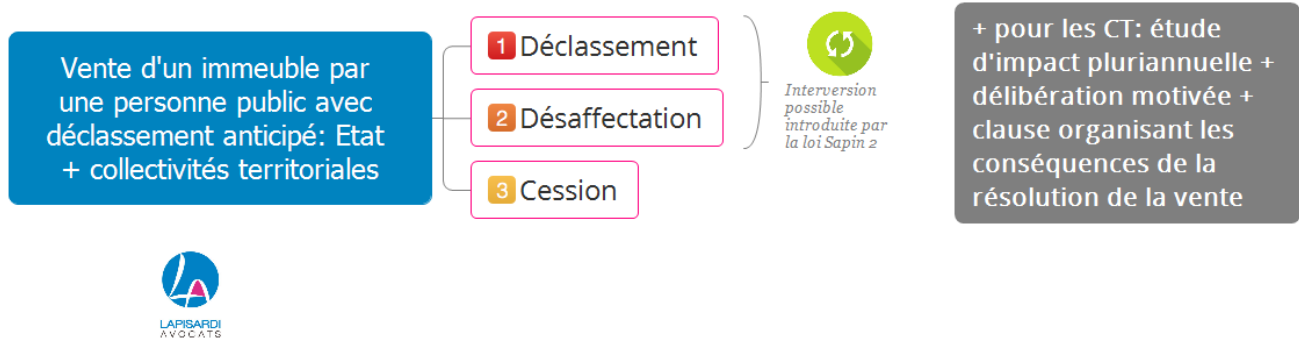
Afin de pouvoir être cédé un bien doit préalablement être déclassé du domaine public ([article L.2141-1 du CG3P](#)). Ce déclassement est l'acte juridique constatant que le bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

En d'autres termes, il doit y avoir désaffectation, puis déclassement et enfin cession :



L'article 35 de la loi Sapin 2 étend aux collectivités territoriales le dispositif du déclassement anticipé, qui n'existait que pour

l'Etat et qui permet de déclasser un bien – donc de le céder – avant sa désaffectation.



Le déclassement anticipé permet, en principe, d'accélérer les procédures de cession. Cependant, l'extension aux collectivités territoriales s'accompagne de certaines règles spécifiques (Cf. schéma ci-dessus) qui

pourraient concrètement en amoindrir l'intérêt. Restera donc à voir la rédaction de l'ordonnance sur ce point.

*

Article rédigé par Agnès Boudin, Avocat à la Cour