



# PRÉFET DU GERS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Juillet 2023

## LA GESTION DU DOMAINE PUBLIC DES COLLECTIVITÉS

### Références réglementaires :

- Pour les cessions et acquisitions, les articles L. 2241-1, L.1311-1, L.1311-9 et 10 du code général des collectivités territoriales et l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques
- Pour le déclassement d'une voie communale, les articles L.141-3 et L.141-4 du code de la voirie routière
- Pour les biens sans maître, les articles L. 1123-2 et R. 112361 du code général de la propriété des personnes publiques

- **Cession et acquisition de biens publics**

Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Pour céder un bien, la personne publique devra au préalable le déclasser afin de l'incorporer à son domaine privé. Le bien devra être désaffecté.

Les cessions se font à **titre onéreux** (interdiction de céder le bien à un prix inférieur à sa valeur ou à titre gratuit).

Pour les communes de plus de 2000 habitants, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers :

- donne lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles
- le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines

Pour les communes de 2 000 habitants ou moins la cession d'un bien peut être décidé par simple délibération.

Les acquisitions d'immeubles à l'amiable par une personne publique doivent être précédées d'un avis du service des domaines lorsque la valeur est égale ou supérieure à 180 000 euros.

- **Déclassement d'une voie communale en chemin rural**

**La voirie communale** appartient au domaine public routier de la commune. Leur entretien fait partie des dépenses obligatoires de la commune.

**Le chemin rural** fait partie du domaine privé routier de la commune. L'obligation d'entretien d'un chemin rural ne pèse sur la commune que si celle-ci a réalisé des travaux destinés à en assurer ou à en améliorer la viabilité après son déclassement en chemin rural.

Le déclassement d'une voie communale est prononcé par le conseil municipal sans enquête publique préalable, sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

En cas de conclusions défavorables du commissaire-enquêteur, la commune peut passer

outre par délibération motivée.

*Le déclassement d'une voie communale ouverte à la circulation publique, avec pour seule finalité de s'exonérer de l'obligation d'entretien, pourrait s'apparenter à un détournement de procédure et pourrait donc être sanctionné par le juge.*

- **Acquisition de bien sans maître**

Deux catégories de biens considérés sans maître :

**1) Les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans** pour laquelle **aucun successible** ne s'est présenté.

Il s'agit d'une acquisition « de plein droit » : les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés.

La commune peut prendre une délibération d'acquisition par sécurité juridique.

**2) Les biens qui n'ont pas de propriétaire connu** et pour lesquels depuis plus de **trois ans les taxes foncières** n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Un arrêté du maire doit constater que l'immeuble est présumé sans maître, pris après avis de la commission communale des impôts directs.

Cet arrêté fait l'objet :

- d'une publication et d'un affichage
- d'une notification au dernier domicile/résidence du dernier propriétaire connu
- d'une notification, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières
- d'une notification au préfet

A compter de la date de la dernière mesure de publicité (date de publication et d'affichage de l'arrêté pré-cité), le propriétaire a **6 mois** pour se faire connaître.

Si le propriétaire ne s'est pas manifesté dans le délai imparti, le conseil municipal peut l'incorporer dans son domaine par **délibération**.

Cette incorporation est constatée par un **arrêté du maire**.

A défaut de délibération prise dans un délai de 6 mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat.

### **Bon à savoir :**

Pour plus d'information, consulter le site de la direction générale des collectivités locales : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/lacquisition-des-biens-par-une-commune>  
<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/la-cession-des-biens-des-communes>  
<https://www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/les-biens-sans-maitre>

### **Qui contacter ?**

- ✓ Préfecture du Gers - Service des relations avec les collectivités locales : **[pref-collectivites-locales@gers.gouv.fr](mailto:pref-collectivites-locales@gers.gouv.fr)**
- ✓ Sous-préfectures de Condom et de Mirande