

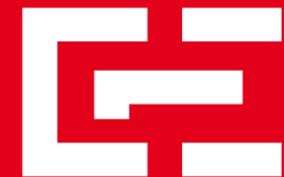
Présentation du projet de parcellisation du Domaine Public de l'OGÉ

POUR MIEUX CONNAITRE ET MIEUX
GERER LA PRORIETE PUBLIQUE

Jean-François DALBIN

1^{er} Vice-président du Conseil Supérieur de l'OGÉ

UMG – 17-18 avril 2015 – Marrakech - Maroc



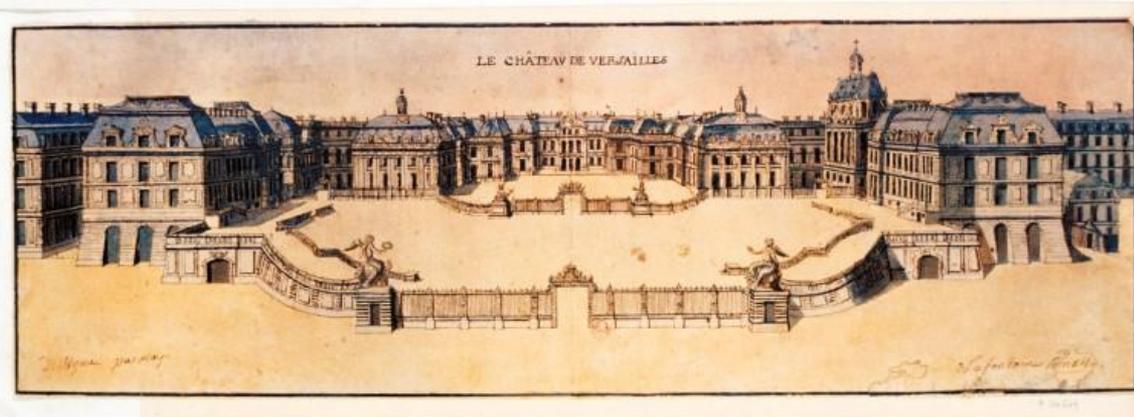
ORDRE DES
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Introduction

L'origine du Domaine Public est le Domaine de la Couronne.

En 1566 l'Edit de Moulin fixe pour le Domaine de la Couronne des règles exorbitantes du droit commun

En 2006, Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques clarifie la situation et précise la définition du Domaine Public.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Définition du Domaine Public

Conditions requises pour qu'un bien fasse partie du Domaine Public (Art L.2111-1 du CG3P)

Il doit appartenir à une personne public (Etat, collectivités territoriales, établissements publics).

Il est soit affecté à l'usage du public, soit affecté à un service public pourvu que dans ce cas il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution de ce service public.



Composition du patrimoine des personnes publiques



Domaine privé

Domaine public

Domaine public naturel : Maritime, fluvial

Domaine public artificiel : Maritime, fluvial, routier, ferroviaire, de circulation aérienne, hertzien, militaire, monumental, ainsi que les immeubles qui abritent des services publics.



La spécificité du Domaine public

- **Inaliénabilité**
- **Insaisissabilité**
- **Imprescriptibilité**
- **Obligation d'entretien**
- **Intangibilité de l'ouvrage**
- **Délimitation unilatérale**



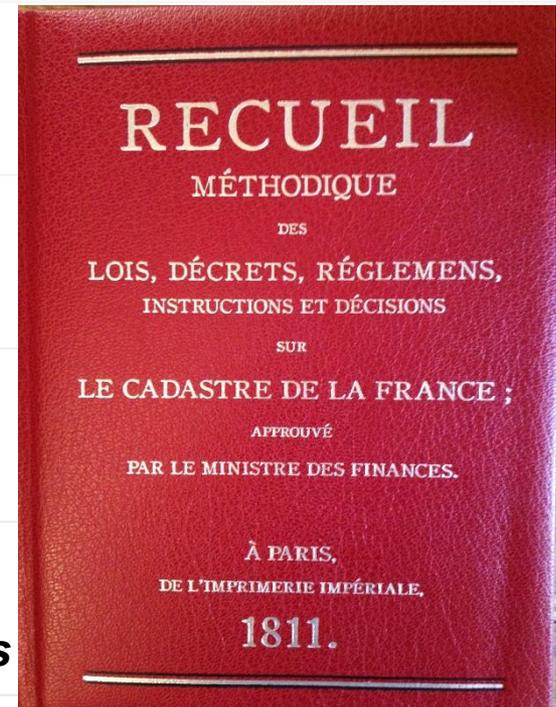
Distinction entre partie cadastrée et partie non parcellisée

Le recueil méthodique du cadastre datant de 1811, précise qu'à l'intérieur d'une commune toutes les surfaces doivent être représentées sur le plan cadastral, mais elles ne sont pas forcément parcellisées.

Art 151 « *Les rues, les places publiques, les grandes routes, les chemins vicinaux, les rivières et généralement tous les objets non imposables, sont levés et décrits avec exactitude* » sans pour autant être parcellisés.

Dans certains cas, la parcellisation est même interdite (terrains militaires) :

Art 150 : Le géomètre « *se borne à lever par masses les terrains militaires dans les villes de guerre ou places fortes, sans pouvoir lever le détail des contours de la fortification..* »



La nécessité de parcelliser le Domaine public qui ne l'est pas

Assurer l'identification des biens dans les actes à publier à la conservation des hypothèques (création de droits réels, transfert de dépendances...)

Conserver une « mémoire parcellaire » par exemple pour les terrains pollués.

Amélioration de la sécurité juridique tant pour le propriétaire public que pour les tiers et les riverains.

Mieux garantir les responsabilités de chacun

Localiser les surfaces et volumes de l'espace maritime dans lesquels sont développées des activités.

« Un outil d'identification de la propriété des personnes publiques pourrait contribuer à améliorer la sécurité juridique » Daniel GILTARD, Conseiller d'Etat honoraire.



Comment réaliser cette parcellisation

Ne pas utiliser le critère de l'imposition.

Baser la parcellisation sur les critères de :

Propriété

Usage

Gouvernance

PUG

Passer de la parcelle en 2D au volume en 3D



Le modèle de parcellisation proposé par 'OGE

On ne peut pas compter sur les services du cadastre pour mettre en place cette parcellisation car :

- pas d'intérêt sur le plan fiscal**
- pas d'évolution prévisible du cadastre français vers le 3D**

Reste l'initiative privée notamment celle des professionnels.

L'OGE, après la mise en service du portail Géofoncier en 2010, a travaillé en 2014 à une déclinaison de celui-ci pour la bande littorale et en mer, le PLM

L'expérimentation sur la commune de Sète est prometteuse, il reste à convaincre les pouvoirs publics, et si nous n'y arrivons pas, à réaliser ce projet nous même, au coup par coup, comme un puzzle.



L'expérience de Sète

Portail du Littoral et de la Mer
Prototype Expérimental

Bienvenue, Utilisateur Démonstration
Présentation
Dernière connexion : 28/08/2014

agence de l'eau
Midi-Pyrénées
CORSE

ORDRE DES
GÉOMÈTRES EXPERTS

Couches de données

- SETE : Expérimentation sur la propriété des personnes publiques
 - PUG
 - Propriétés
 - Propriétés affectées de la domanialité publique
 - Domaine public de l'Etat
 - Domaine public régional
 - Domaine public départemental
 - Domaine public communal
 - Domaine public ferroviaire
 - Domaine public fluvial
 - Domaine public maritime
 - Domanialité inconnue
 - Propriétés privées des personnes publiques
 - Propriétés des personnes privées
 - Usages
 - Gouvernance
 - Limites administratives
 - Limites marines
 - Fonds de carte

Localiser

Analyse Spatiale

Résultats

Aides

Projection : RGF93 Lambert 1° E:756 483 N:6 257 133 1/7 500

IGN/Geoportail

©2014 PLM

Portail du Littoral et de la Mer

Prototype Expérimental

Bienvenue, Utilisateur Démonstration
Présentation
Dernière connexion : 26/08/2014



Couches de données

Rechercher...

- SETE : Expérimentation sur la propriété des personnes publiques
 - PUG
 - Propriétés
 - Propriétés affectées de la domanialité publique
 - Domaine public de l'Etat
 - Domaine public régional
 - Domaine public départemental
 - Domaine public communal
 - Domaine public ferroviaire
 - Domaine public fluvial
 - Domaine public maritime
 - Domanialité inconnue
 - Propriétés privées des personnes publiques
 - Propriété des personnes privées
 - Usages
 - Gouvernance
 - Limites administratives
 - Limites marines
 - Fonds de carte

Localiser

Analyse Spatiale

Résultats

Aides

2D 3D

Projection : RGF93 Lambert | E:756 403 | N:6 257 193 | 1/4 000

1 / 4 000

0 00 120 m

©2014 PLM

Portail du Littoral et de la Mer

Prototypage Expérimental

Bienvenue, Utilisateur Démonstration
Présentation
Dernière connexion : 29/06/2014



Couches de données

0% 100%

Localiser

Analyse Spatiale

Résultats

Projection : RGF93 Lambert | E:756 246 | N:6 257 269 | 1/2 000 | ©2014 PLM

Couches de données

Localiser

Analyse Spatiale

Sélection 1 Sélection 2 Extension spatiale

Résultat Domaine public ferroviaire

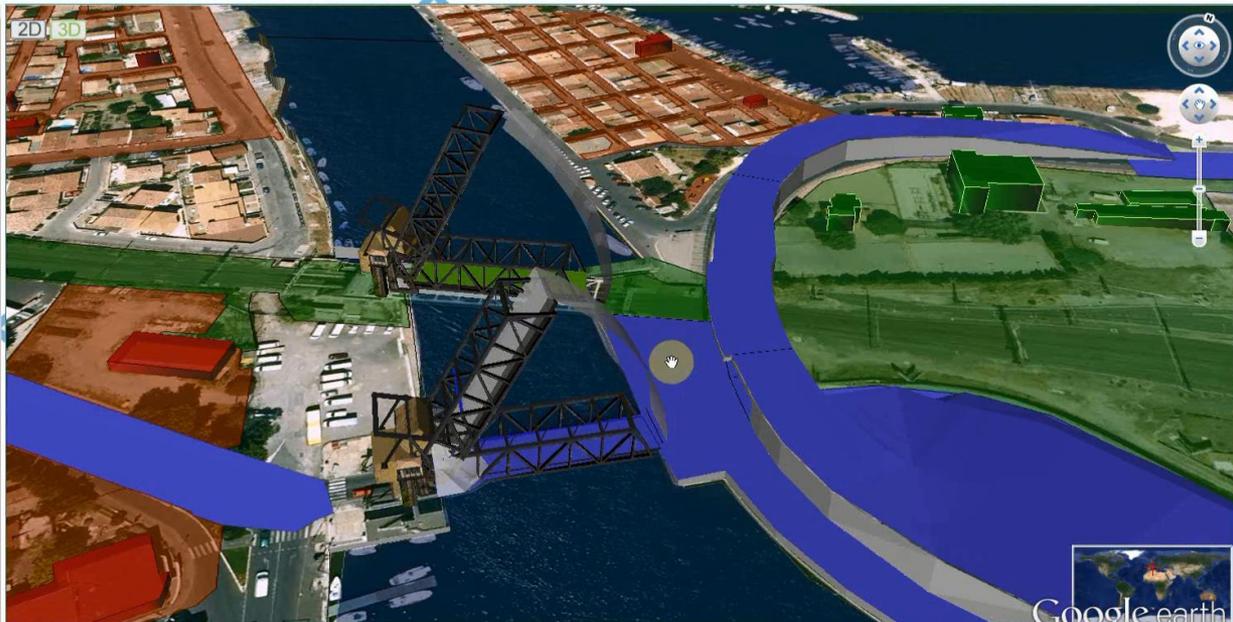
Zoom	Id	designation	date_acquisiti
🔍	1	Etat	
🔍	2	Etat	
🔍	3	Etat	
🔍	4	Etat	
🔍	5	Etat	
🔍	6	Etat	
🔍	7	Etat	
🔍	8	Etat	

Page 1 sur 902

Effacer la sélection Afficher la sélection Croiser avec

Résultats

Aides



Conclusions

Le Professeur RICCI, Professeur des universités, spécialiste de droit public, reconnaît l'impérieuse nécessité de délimiter le domaine des personnes publiques et écrit : « L'objectivité du regard du géomètre éloignerait le spectre de la partialité administrative et permettrait une gestion sereine et sécurisée de la chose foncière publique »

(LexisNexis – Actes pratiques et ingénierie immobilière – déc. 2014)

