

UNIVERSITE DE COCODY  
UFR DES SCIENCES JURIDIQUE ,  
ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE

ANNEE :1996

LICENCE EN DROIT 3<sup>ème</sup> ANNEE  
DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS  
SESSION D'OCTOBRE 1996

1. COMPAREZ LE DOMAINE NATIONAL TEL QU'IL RESSORT DE LA LOI SENEGALAISE DU 17 JUIN 1964 ET LE DOMAINE PUBLIC DANS LA LOI IVOIRIENNE NON-PROMULGUEE DU 20 MARS 1963.
2. LES EFFETS DE LA REGLE DE L'INALIENABILITE DU DOMAINE PUBLIC
3. LA PORTEE DE L'AMENAGEMENT SPECIAL DANS LA DEFINITION DU DOMAINE PUBLIC EN DROIT FRANÇAIS.

---

CORRIGE  
DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS

QUESTION- I

COMPAREZ LE DOMAINE NATIONAL (SENEGAL) ET LE DOMAINE PUBLIC (COTE D'IVOIRE LOI NON PROMULGUEE DU 20 MARS 1963)

Au lendemain des indépendances, il s'est posé avec acuité, aux nouveaux Etats africains, le problème du contenu et du régime du patrimoine des personnes publiques. Fallait-il que le nouvel Etat reprenne à son compte la notion du domaine avec la distinction classique domaine public-domaine privé léguée par le colonisateur ? Quel sort réservé aux terres et forêts ? Devraient-elles être restituées à leurs détenteurs coutumiers ou fallait-il les maintenir dans les dépendances domaniales ? Sur ces problèmes du domaine et des terres, la Côte d'Ivoire et le Sénégal vont innover en créant, pour la première, dans la loi non promulguée du 20 mars 1963, le " domaine public", et pour le second, le " domaine national" dans la loi du 17 juin 1964.

Ces deux créations, "domaines public" et "domaine national" qui innovent la théorie domaniale, présentent incontestablement de points communs (I) mais aussi des éléments de différence (II) qu'il y a lieu de mettre en lumière.

## **I POINTS COMMUNS AU DOMAINE NATIONAL ET AU DOMAINE PUBLIC**

### **A- DEUX TENTATIVES DE RESOLUTION DE LA QUESTION FONCIERE**

La question foncière est au cœur des luttes sociales – la terre est un enjeu Social, économique et public. Les terres sont au partage et la détermination des titulaires des droits portant sur les terres entraînent des conflits de toutes sortes...

L'Etat nouveau, entend s'assurer la maîtrise des terres pour assurer le développement... Les individus et les communautés coutumières veulent s'approprier les terres...

### **B-DEUX TENTATIVES QUI CONSACRENT L'ETAT COMME ACTEUR PRINCIPAL SUR LA SCENE FONCIERE**

Avec le domaine public en Côte d'Ivoire, l'Etat devient propriétaire de toutes les terres non mises en valeur...

Il en va de même au Sénégal au travers du domaine national qui recueille toutes les terres non mises en valeur.

Dans les deux cas, c'est l'Etat qui devient le gérant des terres ... et c'est lui qui attribue des droits fonciers aux particuliers...

### **C-L'OBLIGATION DE MISE EN VALEUR FONDE LES DROITS FONCIERS DES PARTICULIERS...**

## **II-POINTS DE DIVERGENCE ENTRE DOMAINE NATIONAL ET DOMAINE PUBLIC**

### **A- AU NIVEAU DE LA REPARTITION DES BIENS**

**Domaine public** : catégorie unique. Tous les biens de l'Etat sont fondus dans une catégorie unique. " Public" signifie ici, propriété publique et non régime de droit public.

**Domaine National** : Diversité de domaines (trois catégories de domaine) :

- domaine public,
- domaine privé,
- domaine national, qui lui même se trouve subdivisé en quatre zones :
  - . zones urbaines,
  - . zones classées,
  - . zones de terroirs,
  - . zones "pionniers"

## B- AU NIVEAU DU CONTENU ET DU REGIME

**Domaine public** : ensemble des biens de l'Etat. Ensemble hétéroclite. L'Etat est propriétaire...

**Domaine national** : Diversité de domaines (trois catégories de domaine) :

- domaine public,
- domaine privé,
- domaine national, qui, lui même se trouve subdivisé en quatre (4) zones :
  - . zones urbaines,
  - . zones classées,
  - . zones de terroirs
  - . zones "pionniers"

## B- AU NIVEAU DU CONTENU ET DU REGIME

**Domaine public** : ensemble des biens de l'Etat. Ensemble hétéroclite. L'Etat est propriétaire...

**Domaine national** : composé exclusivement de biens fonciers. Mode original de maîtrise foncière en rupture avec les techniques classiques fondées sur le concept de propriété... L'Etat détient les terres du domaine national mais n'en est pas propriétaire./.

## QUESTION II : LES EFFETS DE LA REGLE DE L'NALIENABILITE

Le domaine public, compte tenu de son objet ou de son affectation est protégé en lui-même au regard de toutes les catégories de personnes. Il est indisponible. L'indisponibilité du domaine public signifie que les biens qui en font partie sont non seulement imprescriptibles mais aussi inaliénables. Cette règle de l'inaliénabilité consacrée sous l'ancien régime par l'édit de Moulins de 1566 et abandonnée sous la révolution en 1790, sera reprise par la doctrine au 19<sup>e</sup> siècle pour opérer la distinction domaine public – domaine privé.

Consacrée par la jurisprudence et le législateur, elle est depuis lors classique et emblématique du régime domaniale ; Ces principaux effets ou conséquences tiennent en :

### 1- La nullité des aliénations

L'interdiction de céder une dépendance domaniale et la principale  
 Conséquence de la règle de l'inaliénabilité

Sont nulles toutes les aliénations des biens appartenant au domaine public quels que soient les motifs de l'aliénation...

Si pendant longtemps, seules les personnes publiques pouvaient réclamer l'annulation de l'acte d'aliénation, surtout un acte de vente, depuis la jurisprudence Cazeaux (CE du 13 octobre 1967), de 1967, toute personne peut demander l'annulation...

## 2- Les biens du domaine public sont insusceptibles d'expropriation

CE 2 juillet 1930 Kersorho

## 3- Interdiction de constituer des droits réels sur le domaine public

Parce que le domaine public est inaliénable, le droit de propriété des personnes publiques ne peut être non seulement cédé mais aussi démembré.

CE 10 déc. 1954 – Commune de Champigny.

Aucun droit réel, qu'il s'agisse d'une servitude, d'une hypothèque ou d'un usage ne peut être constitué sur le domaine public.

Exception pour le cas des concessions funéraires.

### **QUESTION III : LA PORTEE DE LA NOTION D'AMENAGEMENT SPECIAL DANS LA DEFINITION DU DOMAINE PUBLIC EN DROIT FRANÇAIS**

Cette notion n'a en elle aucune autonomie. Elle vient seulement compléter, pour réduire le champ d'application du critère d'affectation...

Ce dernier tend à étendre exagérément le domaine public.

Aussi la jurisprudence assortit-elle le critère de l'affectation de correctif pour en limiter l'application.

Le bien affecté à un service public doit faire l'objet d'un aménagement spécial.  
Cf. CE 19 octobre 1956 sté le Béton.

L'affectation au service public n'entraîne la domanialité publique que si le bien en cause a été spécialement aménagé en vue de son affectation.

D'abord exigée pour l'affectation au service public, la notion d'aménagement va être aussi exigée par la jurisprudence pour l'affectation au public.

L'aménagement spécial, c'est l'adaptation du bien à sa fonction. Mais cette adaptation est délicate à apprécier, car elle n'a pas un contenu précis.

Dans l'affaire le Béton de 1956, l'aménagement spécial résulte de la présence d'installations qui, matériellement, permettent que la destination publique soit effective, dans la mesure où ils assurent le raccordement des terrains du port industriel aux voies fluviales.

Dans l'affaire Dauphin CE 8 mai 1959, le Conseil d'Etat a estimé que la pose d'une chaîne à l'entrée de l'allée des Alyscamps suffit à marquer l'aménagement spécial.

Cette notion d'aménagement spécial confère au juge un large pouvoir d'appréciation qui peut être opportunément utilisée pour moduler l'étendue de la domanialité publique./.