



**HAL**  
open science

## ”Limites du domaine public, dommage de travaux publics et appel en garantie”

Jennifer Marchand

### ► To cite this version:

Jennifer Marchand. ”Limites du domaine public, dommage de travaux publics et appel en garantie”. AJCT. Actualité juridique Collectivités territoriales, 2016, n° 1, p. 51. halshs-02217599

**HAL Id: halshs-02217599**

**<https://shs.hal.science/halshs-02217599v1>**

Submitted on 4 Oct 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**Limites du domaine public, dommage de travaux publics et appel en garantie (note sous  
CAA Marseille, n° 13MA00560, 29 septembre 2015)**

*par*

Jennifer Marchand, Maître de conférences en droit public

*Université Clermont Auvergne, Centre Michel de l'Hospital, UPR 4232*

**AJCT 2016, p. 51**

Un local à usage de magasin exploité par M<sup>me</sup> A. a subi à trois reprises des désordres consécutifs aux opérations de construction de la ligne de tramway de la ville de Nice. Elle décide alors de saisir le tribunal administratif de Nice d'une requête tendant à la condamnation de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, à laquelle se substituera la métropole Nice Côte d'Azur, au titre des frais de remise en état de son local et de la perte de jouissance de son commerce. Déboutée par les premiers juges, M<sup>me</sup> A. interjette appel. La cour administrative d'appel de Marseille fait droit à sa demande. Déniant à la cave le statut de dépendance du domaine public la cour estime que la métropole Nice Côte d'Azur doit répondre de l'entier préjudice subi par l'appelante et qu'elle est, pour sa part, fondée à demander à être garantie en partie par le constructeur.

Cet arrêt constitue une illustration utile et didactique des principes gouvernant la propriété du sous-sol des voies publiques, la réparation des dommages de travaux publics subis par les tiers et l'appel en garantie du maître d'ouvrage.

La théorie de l'accessoire (CGPPP, art. L. 2111-2) est le « pendant » de l'article 552 du code civil selon lequel « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous » et auquel le juge administratif se réfère, comme en témoigne l'arrêt ici commenté (CE 7 mai 1931, *Compagnie nouvelle chalets de commodité*, Lebon 491). Un bien qui est le complément indispensable d'un bien appartenant à une personne publique est soumis au même régime que celui-ci en application d'un lien matériel et fonctionnel. Les caves recouvertes par une voie publique sont incorporées au domaine public par présomption légale (CE 15 juill. 1957, *Dayre et Bergue*, Lebon 492 ; AJDA 1957, II, p. 384, obs. Fournier et Braibant, cité par le *Guide pratique d'utilisation du code général de la propriété des personnes publiques*, DGCL, 25 avr. 2007). Toutefois, il ne s'agit que d'une présomption réfragable. La propriété du sol et celle du sous-sol peuvent être dissociées. Il en est ainsi lorsque la cave a été aménagée sous la voie publique antérieurement à l'Edit de Moulins de 1566 consacrant les principes d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité du domaine de la couronne et qu'il est possible de rapporter la preuve d'un titre de propriété.

En l'espèce, la cour administrative d'appel de Marseille affirme que les premiers juges ne pouvaient déduire, du seul fait que le local en cause était situé sous la voie publique, l'existence d'une propriété publique sans tenir compte des éléments apportés par la demanderesse de nature à combattre utilement la présomption et en se méprenant sur la charge de la preuve de la date de construction du local. Faute pour la collectivité de prouver l'occupation sans autorisation d'une dépendance du domaine public, la cour administrative d'appel annule le jugement du tribunal administratif de Nice et, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel,

statue sur les conclusions présentées par M<sup>me</sup> A. devant le tribunal et sur les moyens de défense invoqués par ses contradicteurs.

A l'égard des tiers (non utilisateurs et non bénéficiaires de l'ouvrage comme M<sup>me</sup> A.), la responsabilité administrative est engagée même sans faute pour réparer les conséquences dommageables de l'opération de travaux publics. La responsabilité du fait des dommages de travaux et ouvrages publics, fondée sur la rupture d'égalité devant les charges publiques, est objective. A défaut d'une faute imputable à la victime, la collectivité doit assumer l'entier préjudice (CE 10 févr. 2014, n° 361280, Lebon ; AJDA 2014. 375 ; *ibid.* 1221, note N. Foulquier ; AJCT 2014. 391, obs. N. Josselin).

M<sup>me</sup> A. a été indemnisée à un double titre : les travaux de remise en l'état du local et la privation de jouissance du bien. Les perforations de la voûte de l'arrière-boutique ainsi que l'inondation de la cave trouvent directement leur origine dans les travaux publics.

Si la collectivité doit assumer la responsabilité de ces dommages, la cour administrative d'appel précise que, pour les dommages aux biens, le préjudice est évalué à la date à laquelle sa cause ayant pris fin, il a pu être connu par la victime (CE 29 oct. 1956, *Dame veuve Boisdron*, Lebon 399). Le jour du dépôt du rapport d'expertise sert de date de référence (CE 25 juill. 1980, *S<sup>te</sup> Solétanche*, Lebon 344). L'arrêt précise également que le préjudice économique lié à la perte de loyer ne peut être indemnisé qu'à la condition que le bien ait été effectivement loué au moment du dommage. Or, le local n'était plus loué depuis 2004. Toutefois, la cour administrative d'appel estime que les travaux ont empêché la requérante de pouvoir exercer pleinement les droits attachés à sa qualité de propriétaire, à savoir mettre le bien en location ou le vendre sur la période allant de la date du premier dommage au dépôt du rapport d'expertise. Elle évalue ce préjudice lié à l'impossibilité d'exercer la pleine jouissance du local à 10 000 €.

Une fois l'indemnisation de la victime reconnue et évaluée, la cour administrative d'appel procède, dans un second temps, à la répartition finale des responsabilités encourues par la collectivité maître d'ouvrage et les constructeurs.

Dans l'hypothèse des marchés de travaux publics, le maître de l'ouvrage peut appeler en garantie le constructeur sur le fondement de clauses d'irresponsabilité. L'espèce ici commentée démontre que les clauses contractuelles d'exonération, bien que très protectrices pour le maître d'ouvrage, ne sauraient opérer en cas de négligence fautive du maître d'ouvrage et que le juge répartit les responsabilités sur la base de la part respective dans la production du dommage. L'omission de la présence du local sur les plans fournis par la communauté urbaine de Nice Côte d'Azur permet d'exonérer intégralement la société Eurovia. En outre, si aux termes du cahier des clauses administratives particulières, la métropole de Nice est garantie pour les dommages causés aux tiers, dès lors que l'entreprise Fayat Bâtiment est étrangère à deux des trois incidents subis par l'appelante, il y a lieu de limiter la part des condamnations pouvant être mise à sa charge. La métropole de Nice n'est alors garantie que pour le tiers des dommages.

## **Rappel pratique**

Une collectivité publique, condamnée à indemniser un tiers pour un dommage lié à l'exécution de travaux publics ne peut appeler en garantie le constructeur après réception définitive des travaux (CE 15 juill. 2004, n° 235053, *Syndicat intercommunal d'alimentation en eau des communes de La Seyne et de la région Est de Toulon*, Lebon 345 ; AJDA 2004. 1698, chron.

C. Landais et F. Lenica ; RDI 2004. 409, étude B. Flamand-Lévy ; RFDA 2004. 895, concl. I. de Silva).