



Aménagement numérique des zones d'activités

Aspects juridiques

Terence Cabot, Avocat associé

Latournerie Wolfrom
& Associés

Société d'Avocats

164, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

Tél : 01 56 59 74 74 – Fax : 01 56 59 74 75 – www.latournerie-wolfrom.com - contact@latournerie-wolfrom.com

SOMMAIRE

- **Régime de propriété des réseaux existants**
 - ~ **Rappel des critères de la domanialité publique**
 - ~ **Conséquences de l'appartenance au domaine public**
 - ~ **Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA**
 - ~ **Actions envisageables pour recouvrer la propriété des infrastructures et réseaux irrégulièrement cédés**

■ Rappel des critères de la domanialité publique

~ Selon la jurisprudence, appartenance d'un bien au domaine public si :

- Appartenance à une personne publique (ou affectation à un service public concédé à une société privée)
- Affectation à l'usage direct du public ou aux besoins d'un service public
- Aménagement spécial : pour répondre aux besoins auxquels il est affecté

~ Code général de la propriété des personnes publiques

- Article L. 2111-1 du CGPPP : « [...] *le domaine public d'une personne publique [...] est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public* »
- Article L. 2111-2 du CGPPP : « *Font également partie du domaine public les biens [...] qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable* ».

- **Conséquences de l'appartenance d'un au domaine public**

- ~ **Le domaine public est inaliénable et imprescriptible :**

- Un bien appartenant au domaine public ne peut être cédé sans une désaffectation et un déclassement formel préalable
- En l'absence de déclassement préalable, la cession du bien est nulle

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

- ~ Absence de définition juridique de la « zone d'activités »
- ~ Réalisation d'infrastructures et de réseaux de télécommunications dans le cadre de ZAC :
 - Infrastructures et réseaux de télécommunications figurant parmi les équipements publics à réaliser par l'aménageur
 - Infrastructures et réseaux réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement :
 - Propriété appartenant en principe à la collectivité ayant eu l'initiative de la ZAC sauf transfert ultérieur de propriété
 - Nécessité de tenir compte du régime du service public des télécommunications et de l'évolution du statut de l'opérateur historique
 - Distinction à opérer entre les infrastructures et les « lignes » ou câbles

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Régime de propriété dans le cadre d'une ZAC : quel que soit le mode de réalisation de la ZAC, les travaux d'aménagement ont été réalisés pour le compte d'une personne publique et la propriété des ouvrages devrait lui revenir
- Possibilité de considérer que les infrastructures appartenaient :
 - (i) au domaine public local car elles ont été réalisées dans le cadre du service public de l'aménagement urbain / du développement économique
 - (ii) ou bien au domaine public des télécommunications car elles ont été réalisées pour le compte de l'Administration des Postes et Télécommunications puis de France Télécom jusqu'en 1996

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Transferts de propriété ou remises des infrastructures réalisées à l'Administration des Postes et Télécommunications puis à France Télécom (cf. ancien article R. 311-11 du Code l'urbanisme)
- Création par la loi du 2 juillet 1990 de l'exploitant public France Télécom et transfert de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers affectés au service public des télécommunications
- Transformation par la loi du 26 juillet 1996 de l'exploitant public en société anonyme et transfert de l'ensemble des biens, droits et obligations au 31 décembre 1996

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Contrôle du juge sur la propriété des infrastructures dans les ZAC et décisions rendues en première instance contradictoires :
 - (i) les infrastructures construites avant 1996 sont un accessoire aux lignes et câbles : elles ont donc été transférées à France Télécom
 - (ii) ou ces infrastructures sont des ouvrages distincts qui n'ont pas été incorporés au domaine public des télécommunications mais au domaine public local sauf si France Télécom est en mesure d'apporter la preuve qu'elle en est propriétaire (financement des travaux ou acte de transfert de propriété)

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Solutions dégagées par la Cour administrative d'appel de Bordeaux (arrêt « Commune de Toulouse » du 9 mars 2006, req. N°02BX02121) :
 - (i) les ouvrages (chambres d'accès, gaines, canalisations destinées à accueillir des réseaux de télécommunications) réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement (convention de concession) constituaient des biens de retour dont le concédant était propriétaire dès leur réalisation (cf. cahier des charges)
 - (ii) le concédant qui a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux ne peut être regardé comme ayant agi pour le compte de l'Etat ou de France Télécom (iii) la participation des services techniques de France Télécom à la réalisation des ouvrages, leur remise après leur achèvement pour leur exploitation et leur entretien par France Télécom ne sauraient avoir pour effet un transfert de propriété

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Solutions dégagées par la Cour administrative d'appel de Bordeaux (arrêt « Commune de Toulouse » du 9 mars 2006, req. N°02BX02121) :

(iv) France Télécom ne peut invoquer les dispositions du code des postes et télécommunications applicables lors des opérations d'aménagement en cause , en vertu desquels les réseaux de télécommunications ouverts au publics ne pouvaient être établis que par l'exploitant public (le monopole ne concernait que les installations de télécommunications et non les infrastructures destinées à les accueillir)

(v) France Télécom ne peut pas invoquer l'article R. 311-11 du Code de l'urbanisme dès lors que la réalisation des infrastructures n'incombait pas normalement à France Télécom et que les cahiers des charges de concession d'aménagement n'ont pas prévu l'incorporation dans le patrimoine de l'Etat ou de France Télécom .

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures jusqu'en 1996 :

- Solutions dégagées par la Cour administrative d'appel de Bordeaux (arrêt « Commune de Toulouse » du 9 mars 2006, req. N°02BX02121) :
 - (vi) France Télécom ne peut invoquer le fait que ces infrastructures aient été un accessoire à ses installations pour en revendiquer la propriété
 - (vii) France Télécom ne peut invoquer les dispositions de l'article 544 du Code civil (droit de propriété) qui ne sont pas applicables au domaine public
 - (viii) Possibilité d'instituer une redevance pour l'utilisation par les opérateurs d'infrastructures déjà existantes et dont la collectivité est propriétaire (redevance d'occupation du domaine public et non pas redevance pour service rendu)
 - (ix) Illégalité d'une délibération fixant la redevance de manière rétroactive
- Cette décision a fait l'objet d'un pourvoi devant le Conseil d'Etat

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des infrastructures après 1996 :

- Changement de statut de l'opérateur historique : France Télécom est une société de droit privé et ne peut plus bénéficier d'une remise des infrastructures (cf. ancien article R. 311-11 du Code de l'urbanisme)
- Possibilité de considérer que les infrastructures appartiennent au domaine public local :
 - (i) service public de l'aménagement urbain / du développement économique
 - (ii) à partir de 1999 : compétences en matière d'infrastructures passives (ancien article L. 1511-6 du CGCT)
 - (iii) à partir de 2004 : compétences en matière d'infrastructures passives et de réseaux (article L. 1425-1 du CGCT)

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des « lignes » ou câbles jusqu'en 1997 :

- Compétence exclusive de l'Administration des Postes et Télécommunications puis de l'exploitant public France Télécom pour établir des « lignes » ou des câbles prévue par l'ancien article D. 407 du CPT
- Propriété exclusive des « lignes » ou câbles reconnues à l'Administration des Postes et Télécommunications par l'ancien article D. 407-3 du CPT
- Abrogation de ces articles par le décret du 30 mai 1997
- Transfert des « lignes » ou câbles prévu par la loi du 2 juillet 1990 à l'exploitant public France Télécom puis par la loi du 26 juillet 1996 à la société anonyme France Télécom

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Propriété des « lignes » ou câbles après 1997 :

- Plus de compétence exclusive de France Télécom pour installer des « lignes » ou câbles
- Propriété des « lignes » ou câbles appartenant à la personne qui a assuré la maîtrise d'ouvrage de leur installation ou acquisition
- Appartenance au domaine public local si ces « lignes » ou câbles sont la propriété d'une personne publique et sont affectés à un service public

■ Régime de propriété des infrastructures et réseaux existants dans les ZA

~ Tableau de synthèse

Infrastructures	
Installées jusqu'au 31 décembre 1996	Installées après le 31 décembre 1996
France Télécom ou Collectivité ?	Collectivité
« Lignes » ou câbles	
Installé(e)s jusqu'au 31 mai 1997	Installé(e)s après le 31 mai 1997
France Télécom	Personne ayant assuré la maîtrise d'ouvrage ou acquisition

MERCI DE VOTRE ATTENTION