

# Parcelisation de la Propriété des Personnes Publiques

**Commission « Données » CNIG**  
Octobre 2016

## **Présentation :**

Vincent BALP : Président de la commission Propriété des personnes publiques  
de l'Ordre des Géomètres-Experts

Patrick BEZARD FALGAS : représentant de l'Ordre des Géomètres-Experts au CNIG



# AVANT PROPOS

**L'action du géomètre-expert dans l'exercice de sa délégation de service public :**

- ✓ Prévenir les conflits,
- ✓ Œuvrer pour la paix sociale,
- ✓ Garantir le droit de propriété, qu'il soit exercé par une personne privée ou une personne publique.

**L'action de la commission Propriétés des Personnes Publiques de l'ordre des géomètres-experts :**

- ✓ Doctrine ordinaire sur la délimitation des propriétés des personnes publiques
- ✓ Congrès national MONTPELLIER 2014
  - ✓ Présentation du portail du littoral et de la mer
  - ✓ Présentation de l'expérimentation sur la parcellisation des propriétés des personnes publiques (projection du film et commentaires)
- ✓ Colloque au sénat du 2 décembre 2016 prochain :  
« De la parcellisation à la délimitation »

# LE GEOMETRE-EXPERT

Délégation de Service Public

Tous droits réservés



# LE GEOMETRE-EXPERT

## Délégation de Service Public

La loi du 7 mai 1946 modifiée instituant l'ordre des géomètres-Experts cite « les biens fonciers ». Les biens fonciers intègrent les propriétés privées mais aussi les propriétés des personnes publiques, qu'elles relèvent de leur domaine privé ou qu'elles soient affectées de domanialités publiques.

### Article 1 :

« Le géomètre-expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :

- réalise les études et les travaux topographiques qui **fixent les limites des biens fonciers** et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière.
- réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'information géographique dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers. »

### Article 2 :

« Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au premierment de l'article 1 les géomètres-experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 à 26.

Toutefois, **ces dispositions ne sont pas opposables aux services publics pour l'exécution des travaux qui leur incombent.** »

Distinction  
Domaine Public  
Domaine Privé



# La notion de domaine public

**Le droit de propriété des personnes publiques s'applique sur tous leurs biens.**

**Ces biens sont répartis entre :**

- leur domaine privé
- leur domaine public.

**Ce droit de propriété publique est de même nature que le droit de propriété du code civil et bénéficie de la même protection constitutionnelle.**

**Les contestations relatives à la propriété des personnes publiques relèvent, comme pour la propriété des personnes privées, de la compétence de la juridiction judiciaire.**

**Déclaration des droits de l'homme :**

**La propriété est un droit, naturel, inviolable et sacré.**

# La notion de domaine public

**La domanialité publique est :**

- un régime juridique qui se superpose à la propriété, un « voile » qui recouvre le bien,
- constituée de règles de droit public : inaliénabilité, imprescriptibilité,
- une garantie de l'affectation du bien à une utilité publique,
- une notion qui limite et/ou réglemente l'exercice du droit de propriété des personnes publiques,

**L'appartenance d'un bien au domaine public ou au domaine privé est fixé :**

- par des lois spéciales,
- à défaut de textes spéciaux, par l'application des critères généraux défini aujourd'hui par le CGPPP.

**Le régime de la domanialité publique doit être limité à ce qui est nécessaire pour garantir l'affectation du bien à une utilité publique :**

- assurer la continuité des services publics,
- assurer l'exercice des libertés publiques, l'usage direct par les personnes.

# La notion de domaine public

**Cette notion ancienne a été éclaircie par la publication de la partie législative du CGPPP par ordonnance du 21 avril 2006.**

**Le CGPPP s'applique à l'ensemble des personnes publiques décrite dans l'article L1.**

## **Article L1 du CGPPP**

**« Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics. »**

## **Article L2 du CGPPP**

**« Le présent code s'applique également aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant aux autres personnes publiques dans les conditions fixées par les textes qui les régissent. »**

# Définition du domaine public

## Art. L.2111-1 du CGPPP

« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 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 L2111-2 du CGPPP

« Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un **accessoire indissociable**. »

# Définition du domaine privé

**Le domaine privé est l'ensemble des biens appartenant à une personne publique ne constituant pas une dépendance du domaine public.**

## **Article L2211-1 du CGPPP**

« Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.

Il en va notamment ainsi des **réserves foncières** et des biens immobiliers à **usage de bureaux**, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public. »

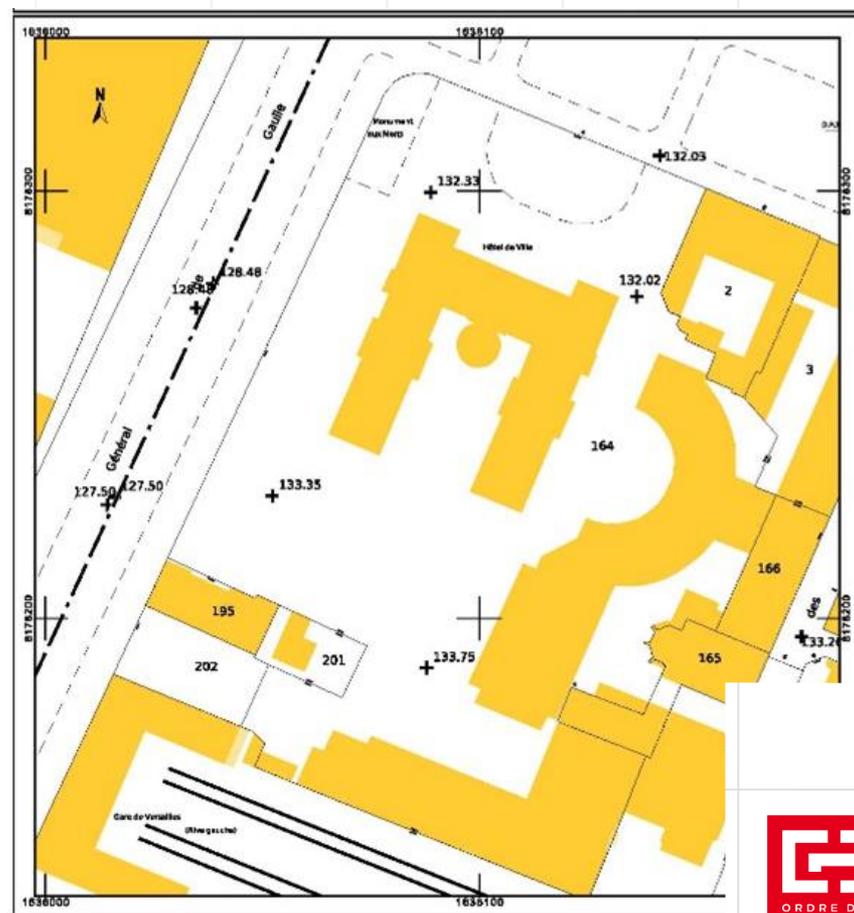
## **Article L2212-1**

« Font également partie du domaine privé :

- 1° Les chemins ruraux ;
- 2° Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier. »

## LE CADASTRE ET SA NUMEROTATION NE PEUVENT SERVIR A DISTINGUER LE DOMAINE PUBLIC DU DOMAINE PRIVE

L'exemple ci-contre (Mairie de Versailles) illustre bien que l'identification cadastrale est discordante avec la nature juridique de la domanialité, un numéro cadastral pour tous ces espaces relevant pour la plupart de domanialités publiques multiples



L'indispensable  
Protection  
du Domaine Public

Tous droits réservés



# PROTECTIONS

## Généralités

Le Domaine Public des Personnes Publiques fait l'objet d'une **protection particulière** rendue indispensable du fait de son affectation au public ou de l'exécution des services publics.

Protéger contre :

- Les dégradations par des tiers
- Les occupations sans titre par des tiers
- Les aliénations, y compris les démembrements de la propriété

Article L3111-1 du CGPPP

« Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles »

**L'inaliénabilité** du bien ne couvre pas uniquement les **cessions** de biens, mais il interdit également les **démembrements** de la propriété publique investie de la domanialité publique (ne sont pas admis la constitution d'un usufruit, d'un droit d'usage, d'une emphytéose etc..)

# PROTECTIONS

## Inaliénabilité - Imprescriptibilité

Un bien du domaine public ne pourra pas être aliéné sans être préalablement **déclassé** et « glissé » dans le patrimoine relevant du domaine privé de la personne publique.

Un bien du domaine privé pourra être le plus souvent vendu (art. L3211-1 et suivant).

**L'imprescriptibilité** est la conséquence de l'inaliénabilité.

C'est l'impossibilité pour les tiers d'acquérir un droit sur les biens du domaine public par voie de prescription acquisitive.

Il ne faut pas confondre ces deux régimes de protection avec le principe de **l'intangibilité de l'ouvrage public**.

# PROTECTIONS

## Police de la conservation

**Les atteintes à l'intégrité ou à l'utilisation du domaine public constituent des contraventions de voirie.**

**Le CGPPP distingue les contraventions de voirie routière et les contraventions de grande voirie. Les peines encourues sont des peines d'amende, assorties éventuellement de la remise des lieux en état.**

**Les contraventions de voirie routière**

**Article L.2132-1 du CGPPP : « La répression des infractions à la police de la conservation du domaine public routier est poursuivie dans les conditions fixées au chapitre VI du titre Ier du livre Ier du code de la voirie routière »**

**Les contraventions de grande voirie**

**Article L.2132-2 du CGPPP : « Les contraventions de grande voirie sont instituées par la loi ou par décret, selon le montant de l'amende encourue, en vue de la répression des manquements aux textes qui ont pour objet, pour les dépendances du domaine public n'appartenant pas à la voirie routière, la protection soit de l'intégrité ou de l'utilisation de ce domaine public, soit d'une servitude administrative mentionnée à l'article L. 2131-1. Elles sont constatées, poursuivies et réprimées par voie administrative. »**

# Enjeux de la parcellisation De la propriété des Personnes Publiques

Tous droits réservés



# ENJEUX DE LA PARCELLISATION

**Comment une collectivité locale, un organisme national, l'Etat peuvent-ils risquer une dépense, forger une stratégie foncière, ériger un ouvrage pour urbaniser ou protéger l'existant, sans identifier préalablement l'assiette de sa propriété publique ?**

**Connaitre un territoire, c'est concevoir sa représentation, appréhender ses modes de vie, répertorier ses coutumes, ses usages, ses propriétés, ses règlementations.**

**L'institution se doit de porter à la connaissance des acteurs publics comme privés les éléments indispensables à la bonne considération des biens communs afin de les préserver.**

**Comment porter à la connaissance des acteurs la compilation des données ?**

**Comment générer un outil au service de la gestion de l'espace public ?**

**Comment structurer et cartographier l'information entre prévention et gouvernance ?**

**Pour aménager un espace, il faut en connaitre ses contours, son contenu.**

**Quel programme que de s'attacher à la préservation du bien commun, d'assister le propriétaire, l'utilisateur, le gestionnaire de la propriété des personnes publiques afin que les générations futures vivent en profitant de l'héritage du passé.**

# ENJEUX DU CONTENU

<b>LOCALISER</b> .....	<b>Connaître l'emplacement de sa propriété</b>
<b>DELIMITER</b> .....	<b>Asseoir l'assiette de l'étendu de ses droits</b>
<b>IDENTIFIER</b> .....	<b>La personne publique propriétaire</b> <b>La domanialité publique ou privée</b> <b>L'affectation à l'usage du public ou à l'exercice d'un service public</b> <b>Les usages de l'espace public</b> <b>Les occupants de l'espace public</b> <b>Les gestionnaires</b>
<b>CONSERVER</b> .....	<b>Dématérialiser les données associées à la propriété</b> <b>Publier et porter à la connaissance de tous les acteurs de telle manière à répondre aux exigences de la directive INSPIRE (élaborée par la Direction Générale de l'Environnement de la Commission Européenne vise à en organiser la bonne diffusion et en assurer une satisfaisante pérennité)</b>

# ENJEUX DU CONTENANT

<b>CARTOGRAPHIER .....</b>	<b>A l'instar du GEOPORTAIL et de GEOFONCIER, intégrer fonds cadastral, fonds photographique, fonds cartographique</b>
<b>GESTION SPATIALE .....</b>	<b>Indispensable prise en compte de la 3D pour gérer les superpositions de propriétés et domanialités</b>
<b>GESTION TEMPORELLE .....</b>	<b>Indispensable prise en compte de la 3D pour gérer les superpositions de propriétés et domanialités</b>
<b>VALEUR AJOUTEE.....</b>	<b>Intégrer les servitudes publiques PPR, PLU ... Intégrer les actes administratifs AOT, Délibérations ...</b>
<b>MISES A JOUR .....</b>	<b>Automatiser Gestion de la donnée en flux Aller chercher la donnée où elle se trouve</b>
<b>NUMEROTATION .....</b>	<b>Identifier chaque entité (pyramidal)</b>

# Concept PUG

## Vers une parcellisation du domaine public



## Concept PUG Vers une parcellisation du domaine public

L'**Ordre des Géomètres-Experts** a proposé lors du **congrès 2014** de cartographier la propriété des personnes publiques pour la situer, pour la localiser, pour représenter son assiette, ses contours, pour l'identifier à l'aide de liens organisant les données autour de trois axes.

La **proposition** consiste en la **parcellisation** de la propriété des personnes publiques.

Une parcelle est à considérer comme une **unité de propriété**, dans son sens le plus large. On parle de parcelle agricole avec une unité de culture, on parle de parcelle cadastrale avec une unité de fiscalité.

L'OGE propose la **parcelle PUG**.

Cet acronyme représente les trois axes permettant l'identification la propriété des personnes publiques.

# Concept PUG

## Vers une parcellisation du domaine public

### P pour propriété

A une propriété correspond **un propriétaire**.

A une propriété d'une personne publique peut être associé une ou **plusieurs domanialités**, publiques ou privées.

Ces domanialités doivent être révélées avant toute action d'aménagement, avant toute réglementation nouvelle.

### U pour usage

Comment l'homme utilise cette propriété ? Cet homme, c'est **l'usager**.

La propriété publique se doit d'être **partagée**, elle fait partie des **biens communs**.

L'usage peut être réglementé, autorisé, interdit ou libre. L'usage peut être créé par la réglementation, mais l'usage libre constaté peut être lui aussi générateur de nouvelles règles.

La connaissance de ces éléments est essentielle pour une bonne répartition des utilisations qui peuvent être faites de la propriété publique.

# Concept PUG Vers une parcellisation du domaine public

## G pour gouvernance

Le propriétaire public partage sa propriété avec les usagers, mais partage aussi sa propriété avec de **multiples acteurs**, qu'ils soient publics, privés, gestionnaires, occupants. De **multiples textes** se superposent, se chevauchent, se complètent, s'entrechoquent. Leur application est liée à des assiettes, qui elles-mêmes se confrontent.

## PUG pour Propriété Usage Gouvernance

La proposition de l'OGE intègre la classification de ces données, leur représentation graphique associée aux données littérales, des Autorisations d'Occupation Temporelles (AOT), aux arrêtés municipaux, préfectoraux, en passant par les transferts de gestion ou les servitudes publiques sans oublier les Plans de Prévention des Risques.

**L'association de la base de données PUG à la cartographie pour leur représentation graphique constitue la force de la proposition.**

La démarche est non seulement de proposer le concept de la parcellisation de la propriété des personnes publiques mais également de **proposer l'outil** en permettant sa mise en œuvre. Cet outil a été présenté lors du congrès des géomètres-experts après avoir été longuement étudié en bénéficiant de toute l'expérience du portail GEOFONCIER.

# Critères de détermination de la domanialité publique



## Comment identifier l'appartenance d'un bien au domaine privé

**Le domaine privé ne doit pas être confondu avec la propriété privée qui appartient à une personne (morale ou physique) de droit privé.**

**Le domaine privé est une partie du patrimoine d'une personne de droit public.**

**Il s'agit d'examiner au cas par cas si le bien en cause répond aux critères cumulatifs de la domanialité publique et ce n'est que dans la négative que ce bien peut se voir conférer le statut de la domanialité privée.**

**La bonne connaissance du bien et la mise en corrélation avec l'article L.2111-1 précité sont les éléments essentiels à l'analyse du classement du bien dans tel ou tel domaine.**

**Après avoir vérifié la propriété du sol, il convient donc d'apprécier les critères suivants :**

- **affectation à l'usage direct du public,**
- **affectation à un service public,**
- **aménagement indispensable,**
- **accessoire,**
- **classement effectif du bien.**

# Les principes généraux de la délimitation de la propriété des personnes publiques



# Sémantique

## Rappel sémantique (Ordre des géomètres-experts, règles de l'art 2002) :

### Définition du bornage :

Le bornage est l'opération qui a pour effet de définir juridiquement et matérialiser sur le terrain les limites des propriétés privées, appartenant ou destinées à appartenir à des propriétaires différents.

### Définition de la délimitation :

La délimitation est la définition et (ou) la matérialisation d'une ligne séparant deux espaces contigus soumis à des régimes distincts (délimitation de la propriété publique/ propriété privée, délimitation de servitudes).

# Assiettes à délimiter

- **Assiette affectée de domanialité publique avec une propriété privée riveraine,**
- **Assiette affectée de domanialité publique avec une assiette affectée de domanialité privée,**
- **Assiettes affectées de domanialité publique distinctes appartenant à une unique personne publique,**
- **Assiettes affectées de domanialité publique appartenant à deux personnes publiques distinctes,**
- **Assiette affectée de domanialité privée à l'usage du public (chemin rural) avec l'assiette de la propriété affectée de domanialité sans usage public (réserve foncière) pour une même commune**

## Distinction entre DP naturel / DP artificiel

**Le domaine public se subdivise en domaine naturel et domaine artificiel.**

**Le domaine public naturel tire son origine de phénomènes naturels que l'homme a considéré remarquable pour en acter une protection particulière.**

**Le domaine public artificiel résulte du travail de l'homme.**

**Il y a lieu d'opérer la distinction entre :**

- **la délimitation du domaine public naturel, pour laquelle l'administration constate la limite de son domaine public à une date donnée, dictée par la nature elle-même,**
- **la délimitation du domaine public artificiel dont la consistance résulte en principe des titres et décisions qui ont permis à la personne publique d'avoir la maîtrise foncière des sols pour asseoir ses ouvrages.**

## Effets de la délimitation

**La délimitation du domaine public a un effet **déclaratif** et est soumise à la **réserve des tiers**.**

### **Domaine public naturel :**

- effet reconnaissant
- constat de la limite à une date donnée

### **Domaine public artificiel :**

- effet déclaratif
- constat de la limite des acquisitions foncières
- constat des aménagements réalisés.

**Dans les cas où les aménagements réalisés ne respectent pas l'emprise foncière de la personne publique, délaissés (domaine privé de la personne publique) ou emprises irrégulières sur des terrains non acquis, deux principes s'opposent :**

- le respect de la propriété
- l'intangibilité de l'ouvrage public.

**Aucune juridiction ne peut théoriquement prescrire une mesure qui porterait atteinte à l'intégrité d'un ouvrage public, même implanté irrégulièrement :**

- Si une atteinte grave est portée à la propriété, la voie de fait peut imposer la démolition de l'ouvrage.
- À défaut une indemnité sera imposée.

Délimitation  
Domaine Public Artificiel  
(hors voirie)



## Délimitation hors voirie Doctrines ordinaires : Préambule

**Le conseil supérieur a validé en octobre 2013 sa doctrine sur la délimitation de la propriété des personnes publiques pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique artificielle autre que voirie.**

**La consistance du domaine public artificiel résulte en principe des titres et décisions qui ont permis à la personne publique d'avoir la maîtrise foncière des sols pour asseoir ses ouvrages.**

**Le domaine public artificiel hors voirie comprend :**

**Le domaine public maritime artificiel**

**Le domaine public fluvial artificiel**

**Le domaine public ferroviaire (SNCF et RFF)**

**Le domaine public aéronautique**

**Le domaine public hertzien (non traité)**

**Le domaine public de la défense**

**Les édifices et bâtiments publics (cimetières, écoles, collèges, lycées, mairie ...)**

**Le statut de biens particuliers (Poste, France Telecom, office HLM)**

## Délimitation hors voirie Doctrines Préambule

**La délimitation de la propriété des personnes publiques est régie par le Code du même nom dans ses articles L.2111-5 pour le domaine public maritime naturel et L.2111-9 pour le domaine public fluvial naturel.**

**Le principe de l'unilatéralité est la règle dans la procédure de délimitation de ces domaines publics naturels et par un effet d'extension, sans réelle assise réglementaire, le même principe est appliqué au domaine public artificiel.**

**Les faits indiquent que l'assiette des ouvrages publics n'est pas toujours garantie par des titres, qu'elle est parfois incertaine ou est même le résultat d'empiètements sur la propriété des riverains.**

## Délimitation hors voirie Doctrines Préambule

**La définition de la limite entre la propriété de la personne publique et la propriété privée ne peut pas se réduire au simple constat de l'assiette de l'ouvrage public :**

- **la limite entre les propriétés doit résulter d'une analyse de documents qui permet d'établir un procès-verbal concourant à la délimitation entre la propriété privée et la propriété des personnes publiques affectée de la domanialité publique,**
- **le constat de l'assiette de l'ouvrage public permet dans un second temps à la personne publique de valider ce qui est nécessaire au fonctionnement actuel de l'ouvrage public, c'est-à-dire qui est réellement affecté de la domanialité publique,**

**Ces deux limites ne sont pas nécessairement confondues, ce qui exige dans ce cas une régularisation foncière.**

## Délimitation hors voirie Doctrines Préambule

**Le principe du contradictoire est la règle essentielle et nécessaire dans toute procédure de l'ordre judiciaire et amiable, et par un effet d'extension, le même principe doit être appliqué afin :**

- **de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique**
- **de respecter les droits des propriétaires privés**
- **de prévenir les contentieux.**

# Délimitation Domaine Public Artificiel à caractère de voie



# Délimitation en cas de voirie Alignement individuel

## Contexte juridique

**L'article L112-1 du Code de la Voirie routière traite de la procédure relative au constat de l'emprise de l'ouvrage public :**

*« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.*

*Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.*

*L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »*

**L'article L.112-1 du code de la voirie routière ne traite pas de la limite de propriété, mais traite uniquement de la limite physique de la voie publique.**

## Délimitation en cas de voirie Alignement individuel

La délivrance de l'arrêté d'alignement individuel en l'absence de plan d'alignement est régie par les articles L112.3 et L112-4 :

**Art L112-3 :**

*« L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.  
Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, Il doit obligatoirement être consulté. »*

**Art. L. 112-4 :**

*« L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande »*

## Délimitation en cas de voirie Alignement individuel

### Ce qu'est l'alignement individuel

L'alignement individuel a pour vocation d'assurer la protection de l'ouvrage public routier.

L'arrêté d'alignement individuel doit constater la « *limite de fait* » de la voie (jurisprudence constante) c'est-à-dire son emprise totale, y compris les éléments accessoires tels qu'ils existent au moment de la demande au droit d'une et une seule propriété privée.

Ces éléments accessoires ou dépendances sont ceux qui sont nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers (trottoir, accotement, mur de soutènement, talus, fossé,...)

Pour appréhender la teneur et les conditions de délivrance de l'arrêté, il faut considérer la voie publique comme étant un ouvrage public.

L'alignement correspond à l'emprise de l'ouvrage public qui peut éventuellement ne pas être érigé totalement sur la propriété de la personne publique.

CAA Marseille, 29 mai 2006, 04MA00175 - CAA Bordeaux, 16 mai 2007, 04BX01142 et CAA Bordeaux, 17 avril 2008, 06BX01095

## Délimitation en cas de voirie Alignement individuel

### Ce que n'est pas l'alignement individuel

L'alignement individuel n'a pas pour vocation de délimiter la propriété de la personne publique.

L'alignement individuel est un acte purement déclaratif qui est sans effet sur les droits de propriété de la personne publique et du riverain et peut ne pas correspondre à la limite réelle de la propriété.

L'alignement ne peut pas inclure une partie de terrain située au-delà de l'alignement de fait et nécessaire à un projet d'élargissement

(CE contentieux 21/07/1995 N°103853 G.F.A. DES COMBES)

Il ne peut être délivré dans le but de faire cesser un empiétement réalisé par un riverain

(CE 13/06/1984 n°47707 FIEDOS)

L'alignement ne peut définir la limite du domaine public à X mètres de l'axe de la chaussée  
(CE contentieux 28/04/1989 n°64788).

Le parcellaire cadastral ne peut servir de base à l'alignement de la voie  
(Cour Admin. d'Appel Bordeaux 12/11/2009 n°08BX01014)

## Délimitation en cas de voirie Alignement individuel

### Rôle du géomètre-expert :

**Le conseil supérieur a validé en janvier 2014 la déclinaison de sa doctrine hors voirie au cas d'espèce du domaine public à caractère de voie.**

**Le géomètre-expert doit analyser la limite foncière de la propriété de la personne publique.**

**La définition de la limite entre la propriété de la personne publique et la propriété privée ne peut pas se réduire au simple constat de l'assiette de l'ouvrage public routier, soit d'une « limite de fait ».**

**La limite entre les propriétés doit résulter d'une analyse de documents qui permet d'établir un procès verbal concourant à la délimitation entre la propriété privée et la propriété des personnes publiques.**

**Ces deux limites ne sont pas nécessairement confondues, ce qui exige dans ce cas une régularisation foncière.**

**Dans le cadre de sa délégation de service public, le géomètre-expert doit proposer la régularisation foncière de l'ouvrage considéré.**

## PARCELLISATION ET DELIMITATION

**La parcellisation de la propriété des personnes publiques peut s'appuyer sur la procédure concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques qui répond notamment aux enjeux suivants :**

- **proposer un outil de sécurisation juridique aux personnes publiques pour la bonne gestion du bien commun,**
- **garantir l'assiette de la propriété pour édifier les ouvrages sans risquer un empiètement,**
- **mettre en œuvre la réglementation relative à la gestion du droit des sols (prospects, COS, emprise au sol, coefficient d'espaces verts, superficies minimales, ...). On ne peut garantir cette mise en œuvre qu'en régularisant la situation foncière,**
- **identifier les emprises sur lesquelles s'exercent les responsabilités des différentes parties prenantes en précisant les situations d'empiètement, de délaissement ou de concordance entre la limite de propriété et l'emprise de l'ouvrage.**