

Source : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/cession-des-biens-des-communes>

La cession des biens des communes

1. Les biens relevant du domaine public
 - 1.1 Règles générales
 - 1.2 Règles particulières : la cession des biens sans déclassement préalable
2. Les biens relevant du domaine privé
 - 2.1 Cessions à titre onéreux
 - 2.2 Cessions à titre gratuit

1. Les biens relevant du domaine public

1.1 Règles générales

L'article [L. 3111-1](#) du CG3P reprend les dispositions de l'article L. 1311-1 du CGCT, qui indiquent que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Par conséquent, la collectivité territoriale devra, pour céder un bien de son domaine public, le **déclasser** préalablement, afin de l'incorporer dans son domaine privé (*voir supra les dispositions relatives à la sortie des biens du domaine public*).

L'article L. 3112-4 du CG3P prévoit également qu'un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse. A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

1.2 Règles particulières : la cession des biens sans déclassement préalable

Les dispositions des articles [L. 3112-1 et suivants](#) du CG3P autorisent par dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public évoqué précédemment, les cessions et les échanges de propriétés publiques relevant du domaine public entre personnes publiques, sans déclassement préalable.

Ces mesures sont de nature à permettre une simplification des cessions de biens entre les collectivités territoriales et leurs groupements, notamment dans le cadre de l'intercommunalité.

2. Les biens relevant du domaine privé

2.1 Cessions à titre onéreux

Le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont **aliénables** et **prescriptibles**.

L'article [L. 2241-1](#) du CGCT indique que "le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines".

L'article [L. 2122-21](#) du CGCT précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

2.2 Cessions à titre gratuit

Les cessions à titre gratuit ou à un prix inférieur à la valeur du bien sont en principe interdites. Les collectivités territoriales peuvent, cependant, consentir des rabais sur le prix de vente ou sur la location de biens immobiliers, en application des dispositions prévues aux articles [R. 1511-4 et suivants](#) du CGCT.