

PRECISIONS SUR LA DOMANIALITÉ DES PISTES DE SKI DE FOND

Un site comprenant une piste de ski de fond et divers équipements appartenant à une Communauté de Communes fait partie de son domaine privé. La Communauté de Communes a donc pu régulièrement conclure une convention de bail à construction en vue de l'édification d'un parc éolien (CAA Lyon, 10 octobre 2019 n°19LY00270, association Vent du Haut Forez).

Les propriétés des collectivités publiques peuvent relever soit de leur domaine public soit de leur domaine privé.

Les pistes de ski alpin relèvent du domaine public des collectivités, C'est ce qu'a jugé le Conseil d'Etat en considérant que les pistes de ski appartiennent au domaine public en raison de leur affectation au service public, de l'exploitation des pistes de ski d'une part et de l'aménagement particulier dont elles font l'objet, d'autre part (CE, Sect., 28 avril 2014, n°349420).

En revanche, un domaine de ski de fond relève du domaine privé.

Le seul fait de baliser et de damer les pistes de ski n'est pas suffisant, en l'espèce ces opérations se bornant à la « *préparation et mise en forme (...), temporairement, [de] la surface de la piste et qui sont limitées à la couche de neige à l'exclusion du terrain d'assiette qui n'a pas fait l'objet d'un aménagement spécial* ».

La présence à proximité « *d'un chalet d'accueil d'une capacité d'hébergement de 50 places avec bar-restaurant, poste de secours et point de location de matériel* » qui serait ainsi affecté à un service public lié au domaine skiable, n'est pas suffisante car le lien entre ces installations et l'exploitation des pistes de ski de fond n'est pas établi.

Ne sont pas non plus suffisantes les circonstances que les parcelles concernées sont comprises dans le périmètre de la base école de ski de fond ou sont utilisées à des fins de stationnement de véhicules.

La Cour écarte ainsi la domanialité publique des terrains, faute d'aménagement spécial propre à l'activité de ski de fond.

La Communauté de Communes a donc pu régulièrement utiliser les techniques de droit privé pour la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien.

Conséquences pratiques :

Sur les terrains publics accueillant des pistes de ski de fond, les collectivités publiques peuvent librement utiliser les outils juridiques de droit privé (baux emphytéotiques, baux à construction, baux commerciaux, ...).

Sur les terrains publics accueillant des pistes de ski alpin, les collectivités peuvent conclure soit des baux emphytéotiques administratifs (cf. article L.1311-2 du code général des collectivités territoriales), soit des conventions d'occupation du domaine public constitutives de droits réels (article L.1311-5 CGCT).

La délivrance des titres d'occupation ayant pour objet une activité économique sur le domaine public d'une collectivité donne lieu à une procédure de sélection préalable suivant l'article L.2122-1-1 du CGPP. Il n'existe pas de dispositions équivalentes pour l'attribution des titres d'occupation sur le domaine privé.

L'Administration estime néanmoins que les exigences de transparence s'imposent également à la délivrance des autorisations sur le domaine privé (RM du 29 janvier 2019, question N° 12868).

Lorsque l'occupation domaniale a pour objet l'exercice d'une activité économique sur le domaine privé d'une collectivité, il est recommandé de mettre en œuvre des mesures de transparence (publication d'annonce) permettant aux candidats potentiels de se manifester, avant l'attribution des titres.

Vos contacts



Romain Granjon
Avocat Associé
romain.granjon@adamas-lawfirm.com



Bruno Mounier
Avocat Collaborateur
bruno.mounier@adamas-lawfirm.com