




Dalloz actualité 24 juin 2022**Notion de gardien d'un ouvrage irrégulièrement implanté sur le domaine public maritime****CE 31 mai 2022, SCI Mayer, n° 457886****Emmanuelle Maupin**

Résumé

Le litige opposant la société civile immobilière (SCI) Mayer au préfet des Alpes-Maritimes est l'occasion pour le Conseil d'État de concrétiser la notion de gardien d'un ouvrage immobilier irrégulièrement implanté sur le domaine public maritime (CGPPP, art. L. 2132-3).

Ces dispositions tendent à « assurer, au moyen de l'action domaniale qu'il institue, la remise du domaine public maritime naturel dans un état conforme à son affectation publique en permettant aux autorités chargées de sa protection, notamment, d'ordonner à celui qui l'a édifié ou, à défaut, à la personne qui en a la garde, la démolition d'un ouvrage immobilier irrégulièrement implanté sur ce domaine ».

Le Conseil d'État juge ainsi que « dans le cas d'un tel ouvrage, le gardien est celui qui, en ayant la maîtrise effective, se comporte comme s'il en était le propriétaire ». Tel est le cas par exemple de personnes qui reconnaissant entretenir l'ouvrage et qui ont été considérées comme disposant de la garde effective de l'ouvrage, alors même qu'elles ne l'avaient pas construit (v. CE 9 nov. 2011, *Époux Duval*, n° 341399, Dalloz actualité, 18 nov. 2011, obs. R. Grand ; Lebon  ; AJDA 2011. 2205  ; RDI 2012. 99, obs. N. Foulquier ).

En l'espèce, la société qui a la jouissance d'installations situées en contrebas de sa propriété en a l'usage exclusif, des panneaux interdisant l'accès aux piétons étant apposés à proximité du seul cheminement permettant au public d'y accéder. Ladite société a, comme l'ancien propriétaire de la villa, demandé à occuper la dépendance sur laquelle les installations sont construites, et s'est elle-même acquittée d'indemnités pour occupation sans droit ni titre de cette dépendance. Dès lors, la SCI Mayer se comporte à l'égard des installations en cause comme leur propriétaire, et en a la garde.

Mots clés :**ADMINISTRATIF**
IMMOBILIER * Domaine