

TABLE DES MATIÈRES

Sommaire	VII
Principales abréviations	IX
Remerciements	XII
Préface	XIII
Introduction	1
§ 1. La dialectique de l'organique et du fonctionnel dans la formation historique de la propriété publique	8
A. Les idéaltypes de la propriété publique : propriété organique et propriété fonctionnelle	8
B. La combinaison de l'organique et du fonctionnel et la nécessité de concevoir un droit de propriété public attribué aux propriétaires publics	12
1) Du droit romain au droit intermédiaire, l'ignorance presque absolue de l'élément subjectif de la propriété publique	12
2) Les linéaments d'une propriété publique subjective : dualité domaniale et dualité de prérogatives patrimoniales	16
§ 2. La dialectique de l'organique et du fonctionnel au service de la systématisation de la propriété publique	21
A. L'organique et le fonctionnel du point de vue de la propriété objective : biens publics et biens administratifs	21
B. L'organique et le fonctionnel du point de vue de la propriété subjective : exercice public de la propriété et propriété des personnes publiques	24
1) Les régimes fonctionnels en faveur de la thèse de l'assimilation de la propriété publique à la propriété privée	25
2) La difficile remise en cause de l'autonomie de la propriété des personnes publiques	26
a) La remise en cause de la propriété des personnes publiques par la critique des règles constitutives de son régime	27
b) La portée de la remise en cause et l'intérêt fondamental du droit de propriété public des personnes publiques propriétaires	29
§ 3. La synthèse à partir de la compétence : fondement de la qualité de personne publique propriétaire et de ses prolongements fonctionnels	31
A. La théorie des ordres juridiques partiels et la définition du droit public comme le droit de l'action publique	32
B. Distinction des propriétés, distinction des personnes et <i>summa divisio</i>	35
1) Les personnes publiques propriétaires ou la distinction des sujets de droit	35
2) Les présupposés d'une analyse subjectiviste du droit public	37

C. La compétence : le droit public objectif avant sa concrétisation subjective à partir des personnes publiques propriétaires	38
1) La synthèse des définitions concurrentes de la compétence par le concept formel de norme d'habilitation	38
2) La compétence comme universalité des règles fondant et régissant un office public	40
§ 4. Problématique et plan de la recherche	41

Première partie

La compétence, fondement de la qualité de propriétaire des personnes publiques

Titre 1. La compétence, critère de la catégorie des personnes publiques propriétaires	45
Chapitre 1. L'opposition de la compétence des personnes publiques à la capacité des personnes privées	47
Section 1. Le « positivisme instruit »	48
§ 1. L'utilisation de concepts formels pour comparer les catégories de personnes publiques et personnes privées propriétaires	49
A. Les limites du formalisme juridique « pur » et la pertinence d'une comparaison des notions matérielles à partir de concepts formels	50
1) Les limites d'une connaissance « pure » du droit : la fonction purement heuristique de l'analyse formelle appliquée au contenu matériel du droit	50
2) Les concepts formels : outils de comparaison des notions matérielles publiques et privées	53
B. Le positivisme instruit appliqué aux concepts subjectifs : la possibilité d'une distinction des propriétaires	56
1) La personnalité juridique et les catégories matérielles de personnes	57
2) La propriété et les catégories matérielles de propriété publique et privée	58
3) Le droit subjectif et les catégories de droit de propriété public et privé	61
§ 2. La combinaison des points de vue objectif et subjectif de description des ordres juridiques public et privé	63
A. L'évacuation de la dimension idéologique	64
1) La critique constructive du jusnaturalisme associé au subjectivisme et ses premières applications en droit public	65
a) L'admission du subjectivisme après son évolution du jusnaturalisme au positivisme faisant du droit objectif le fondement du droit subjectif	65
b) La réception critique des expériences de la première doctrine subjectiviste du droit public encore teintée de jusnaturalisme	68
2) L'objectivisme juridique : d'une réponse holiste aux excès de l'individualisme à la simple identification au droit positif	70

B.	La mise en lumière de l'autonomie des personnes publiques propriétaires	73
1)	L'objectivisme théorique du normativisme : l'excessive résolution de la querelle par la dissolution des concepts subjectifs	74
2)	L'objectivisme inutilement artificiel du droit administratif	76
Section 2.	Compétence et capacité, fondements respectifs de la personnalité publique et de la personnalité privée	79
§ 1.	Du concept formel de norme d'habilitation aux notions matérielles de compétence et de capacité	80
A.	La fonction des notions de compétence et de capacité : traduire la <i>summa divisio</i> droit public – droit privé	80
1)	La réduction formelle de la compétence et de la capacité : deux normes d'habilitations	81
a)	L'intuition d'une identité formelle entre compétence et capacité malgré une imprécision terminologique chronique	81
b)	La synthèse normativiste : les éléments communs relevant du concept de norme d'habilitation	84
2)	La critique normativiste de la distinction et la révélation de sa fonction : traduire la <i>summa divisio</i> droit public – droit privé	85
a)	L'opposition compétence-capacité classiquement liée à la <i>summa divisio</i> dans la doctrine	86
b)	La substitution du concept formel aux notions matérielles : un choix motivé par le refus de la <i>summa divisio</i>	87
B.	L'intégration de l'opposition de la compétence et de la capacité par la théorie des ordres juridiques partiels	87
1)	La nécessité d'approfondir le critère finaliste de distinction entre compétence et capacité	88
2)	Le sens de l'opposition de la compétence à la capacité : la théorie des ordres juridiques partiels appliquée aux normes d'habilitation	89
§ 2.	La déclinaison subjective de la distinction : la <i>summa divisio</i> des personnes publiques et des personnes privées	93
A.	Les termes de l'opposition : le régime pertinent et les présupposés d'une <i>summa divisio</i> des personnes publiques et privées	94
1)	La portée limitée de l'analyse des différences de régime sur la pertinence de la distinction de la compétence et de la capacité	94
2)	La nécessité de distinguer compétence et capacité en tant que deux régimes d'habilitation distincts	96
B.	Le critère formel de la personnalité publique et le caractère résiduel de la catégorie des personnes privées	98
1)	Le lieu de l'opposition : la personnalité juridique et non la personnalité morale	98
2)	Le critère formel de la personnalité juridique publique et la qualification par défaut d'une personne juridique privée	103
a)	Le critère formel de la personnalité juridique, quelle que soit la catégorie concernée	103

b) Le critère formel propre aux seules personnes publiques et la qualification par défaut des personnes privées	104
Conclusion du chapitre 1	110
Chapitre 2. L'opposition de la propriété des personnes publiques à la propriété des personnes privées	113
Section 1. Une protection équivalente en trompe-l'œil : le contrôle de l'exercice de la propriété par les organes des personnes publiques	114
§ 1. La personnalité juridique : fondement nécessaire et suffisant de la propriété des personnes, publiques et privées	115
A. L'identification du sujet de droit au propriétaire : corollaire de la distinction des personnes et des choses	116
B. Le sujet de droit : le propriétaire, qualité consubstantielle de la personnalité juridique	117
1) La consubstantialité de la propriété et de la personnalité révélée par leur reconnaissance concomitante en droit public	118
2) La propriété comme élément de définition de la personnalité juridique	121
a) La théorie du patrimoine : une première tentative de définition de la personnalité juridique par la propriété	122
b) Le dépassement de la théorie du patrimoine : la définition de la personnalité juridique par l'aptitude à la propriété	124
§ 2. La personnalité morale : fondement nécessaire et suffisant du contrôle des organes	128
A. L'impossible explication immanente de la protection de la propriété des personnes morales de droit public	128
1) Une solution admissible pour certaines personnes morales de droit privé	129
2) Une solution inadmissible dans le cas des personnes morales de droit public	130
B. L'explication inhérente : les droits de la personnalité morale elle-même	134
1) Une solution parfois suffisante dans le cas des personnes morales de droit privé	134
2) Une solution nécessaire dans le cas des personnes morales de droit public	135
Section 2. Une protection irréductible de la propriété en fonction de la personnalité publique ou privée du propriétaire	139
§ 1. L'incohérence dogmatique d'une propriété des personnes publiques érigée en droit fondamental comparable à celle des personnes privées	140
A. Le principe libéral de séparation de l'État et de la société : fondement de l'incompatibilité entre personnalité publique et droit fondamental	140
1) La différenciation organique de l'État-appareil : l'État, les personnes publiques et certaines personnes privées	141

2) L'incohérence d'une reconnaissance de droits fondamentaux aux personnes publiques	144
a) L'instrumentalisation libérale de la puissance publique : la proclamation des droits fondamentaux et leur protection juridique	144
b) La reconnaissance problématique de droits fondamentaux et libertés aux personnes publiques	146
B. La propriété de l'État et des personnes publiques : une activité publique sous contrôle	149
1) La propriété de l'État et des personnes publiques placée sous le contrôle des juges internes et communautaires	149
2) La propriété de l'État et des personnes publiques et son impossible protection par la Cour européenne des droits de l'Homme	150
§ 2. Le constat pragmatique d'une protection relative de la propriété des personnes publiques face à la puissance publique	153
A. La portée limitée du bénéfice de certaines voies de recours quant à la valeur de la propriété des personnes publiques	154
1) Les recours entre personnes publiques : un simple approfondissement de l'État de droit	154
2) L'admission d'une procédure initialement conçue pour protéger les libertés	157
B. Une protection négligeable lors du contrôle des transferts de compétences	158
1) L'absence de protection effective de la propriété des personnes publiques lors des lois de répartition des compétences	158
2) La portée des décisions du Conseil constitutionnel : la différenciation de la propriété des personnes publiques	163
Conclusion du chapitre 2	164
Conclusion du titre 1	165
Titre 2. La compétence, fondement des droits subjectifs des personnes publiques propriétaires	167
Chapitre 1. Le droit de propriété public : attribut exclusif des personnes publiques propriétaires	169
Section 1. L'affectation du droit de propriété des personnes publiques à l'exercice de leur compétence	170
§ 1. La réduction formelle du droit de propriété, préalable à sa différenciation matérielle entre droits de propriété public et privé	171
A. La théorie moderne de la propriété, seule capable de comparer les personnes en qualité de propriétaire	172
1) Les trois conceptions principales du droit de propriété en droit privé	172
2) La pertinence de la théorie « moderne » pour la comparaison des catégories matérielles de droit de propriété, public et privé	175

B.	Le concept formel dégagé par la conception moderne : le droit de jouir et disposer des choses conformément au droit objectif	178
	1) L'origine romaine du droit subjectif de propriété, le <i>dominium</i> : une puissance (<i>potestas</i>) de la personne sur les choses	178
	2) L'identification du droit de propriété au droit subjectif et sa portée : la représentation exhaustive des relations du commerce juridique	180
§ 2.	L'effet de l'habilitation sur la qualité de propriétaire : la compétence et le droit de propriété public affecté à son exercice	184
A.	L'exercice finalisé du droit de propriété par induction : l'affectation d'un bien	185
	1) L'affectation : norme d'usage d'un bien	185
	2) L'induction d'une norme d'exercice du droit de propriété à partir de l'affectation du bien	189
B.	L'exercice finalisé du droit de propriété par déduction : la propriété affectée par habilitation du propriétaire	192
	1) Le développement des mécanismes de propriété affectée en droit français et la convergence des propriétés publique et privée	193
	2) L'affectation immédiate du droit de propriété des personnes publiques à l'intérêt général par leur compétence	196
	a) L'assujettissement des personnes publiques et des personnes privées propriétaires au droit objectif, fondement et limite du droit de propriété	196
	b) L'affectation immédiate à une finalité déterminée de l'exercice du droit de propriété public de la personne publique	198
Section 2.	Le régime de l'affectation du droit de propriété des personnes publiques	200
§ 1.	Les spécificités essentielles du droit de jouir de leurs biens des personnes publiques propriétaires	201
A.	Les spécificités fondamentales du droit des personnes publiques à la jouissance de leurs biens	202
	1) Les spécificités liées aux procédés exorbitants garantissant la jouissance de leurs biens	202
	a) La part commune à l'ensemble des propriétaires : opposabilité et exclusivité de la propriété	203
	b) Les procédés exorbitants à disposition des personnes publiques propriétaires : pouvoir réglementaire et exécution forcée	204
	2) Les spécificités de la jouissance dans le rapport des personnes publiques aux utilités des choses	206
	a) Les utilités de la chose avant l'application de l'affectation de la personnalité publique à la compétence	206
	b) Les utilités des biens publics rapportées à la compétence de la personne publique propriétaire	207
B.	L'insaisissabilité générale des biens des personnes publiques : une garantie de jouissance contre leurs créanciers	208
	1) L'affectation spécifique de la propriété des personnes publiques au désintéressement de ses créanciers	209
	a) Le principe commun à tous les propriétaires : la responsabilité suppose la propriété et l'existence d'un « gage » des créanciers	209

b) Les modalités particulières d'affectation de la propriété au désintéressement des créanciers	211
2) L'insaisissabilité comme manifestation d'une spécificité fondamentale de l'aptitude à l'obligation des personnes publiques	216
a) Le principe d'immunité des voies d'exécution judiciaires : manifestation de la spécificité de la personnalité publique en raison des compétences	216
b) L'insaisissabilité des biens publics : corollaire de l'immunité fondamentale des personnes publiques à subir la conséquence ultime de leur responsabilité	219
§ 2. Les spécificités essentielles du pouvoir de disposer de leurs biens des personnes publiques propriétaires	221
A. L'incessibilité à vil prix des biens des personnes publiques, manifestation de l'aptitude spécifique à disposer des personnes publiques	222
1) L'impossible rattachement du principe d'incessibilité aux concepts civilistes	222
a) Un principe seulement parallèle : le droit à la valeur réelle des biens	222
b) L'impossibilité de qualifier la prohibition des libéralités d'incapacité ou de manifestation du principe de spécialité	225
2) L'explication de l'incessibilité à vil prix par l'incompatibilité d'une vente dépourvue d'intérêt public avec l'affectation de la propriété publique	226
a) Le principe d'incessibilité, corollaire du principe d'égalité : l'illégalité absolue de l'exercice d'une compétence au bénéfice exclusif d'un particulier	226
b) Le principe d'incessibilité, corollaire du principe de probité dans la mise en œuvre des droits des personnes publiques	227
B. La portée relative de la distinction entre gestion publique et gestion privée	230
1) L'article 537 du Code civil et ses équivalents en droit public : l'impossible libre disposition des personnes publiques	231
a) L'existence de dispositions spécifiques relatives à la disposition des personnes publiques : indice d'une impossible libre disposition	231
b) L'impossible liberté de disposer de leurs biens des personnes publiques : manifestation de l'autonomie du droit de propriété public	232
2) Le mythe de la gestion privée : son cantonnement aux seules opérations techniques	233
a) L'opposition impossible de la gestion publique et de la gestion privée au sein de l'activité juridique des personnes publiques	233
b) L'irréductible part de la gestion publique dans l'activité des personnes publiques : les décisions administratives d'exercice du droit de propriété	235
Conclusion du chapitre 1	238
Chapitre 2. Les droits de puissance publique : privilèges patrimoniaux caractéristiques des personnes publiques propriétaires	239

Section 1. La puissance et la propriété : deux modalités complémentaires d'exercice des compétences	240
§ 1. Droits de puissance et droits de propriété : la contrainte et l'échange comme modalités alternatives de l'action des sujets de droit	241
A. L'expression juridique de la contrainte sur les personnes : les droits subjectifs de puissance	242
1) La puissance sur les personnes, déclinaison d'une potestas en droits subjectifs	242
a) L'analogie avec la mutation du dominium en droits de propriété	242
b) L'appréhension positiviste des rapports d'autorité : les droits subjectifs de puissance fondés et régis par le droit objectif	243
2) La puissance sur les personnes : une technique à la structure formelle invariable en droit public et en droit privé	244
a) Premier caractère : la puissance sur les personnes est exorbitance	245
b) Deuxième caractère : la puissance suppose l'unilatéralité sans se confondre avec elle	246
c) Troisième caractère : le contrôle de légalité, corollaire des droits de puissance	247
B. Les régimes juridiques destinés à écarter la « patrimonialisation » des droits de puissance	248
1) Les droits de puissance face à l'impossible réification de leur objet : leur opposition aux droits-exclusion	248
2) Les droits de puissance et leur impossible réification : leur autonomie par rapport aux droits-prestation	251
a) La possible patrimonialisation de la puissance sur les personnes	251
b) L'exclusion des droits de puissance du commerce juridique : la distinction entre le droit et son produit, un droit-prestation	253
§ 2. L'exorbitance de la puissance publique par rapport à la puissance privée : le rapport de complémentarité avec la propriété	256
A. L'intangibilité du principe de neutralité patrimoniale de la puissance privée	257
1) La neutralité patrimoniale des véritables droits de puissance privée	257
a) La neutralité patrimoniale de l'autorité parentale	257
b) La neutralité de la puissance du dirigeant d'entreprise	259
c) L'absence de droits de police de droit privé	259
2) L'exclusion des procédés unilatéraux à effet patrimonial en droit privé	260
a) La mitoyenneté, simple privilège d'acquisition forcée	260
b) Les droits de préemption du droit privé, simples privilèges au sein du commerce juridique	261
c) Le « squeeze out », mécanisme de droit financier étranger à l'idée de puissance sur les personnes	263
B. La complémentarité de la puissance et de la propriété dans l'exercice des compétences des personnes publiques	264
1) La porosité de l'exercice de la puissance publique aux considérations financières	264

2) La distinction et la combinaison de la puissance et de la propriété dans les activités administratives	266
a) La distinction des actes d'autorité et des actes de gestion dans les activités administratives : l'exemple du permis de stationnement	266
b) La complémentarité de l'autorité et de la gestion dans les activités administratives : l'apport du droit de l'Union européenne	268
Section 2. La puissance publique : élément du statut de personne publique propriétaire	271
§ 1. La domination générale du commerce juridique par la puissance publique de l'État	271
A. La domination du commerce juridique fondée sur la maîtrise du droit objectif	272
B. Les principales manifestations patrimoniales de la puissance publique de l'État	275
1) Les contributions obligatoires établies par la puissance publique	275
2) Les peines et autres sanctions patrimoniales prononcées par la puissance publique	276
3) Les monopoles établis par la loi : une interprétation en termes de relation de la puissance à la propriété	277
a) Une analyse des monopoles en termes de propriété	277
b) La commercialité des droits-contingement, des autorisations administratives	280
§ 2. Les droits de puissance des personnes publiques propriétaires et leur éventuelle transmission aux personnes privées	283
A. Les droits de puissance imposant un droit-prestation à l'encontre d'un propriétaire : les servitudes administratives	284
B. L'expropriation pour cause d'utilité publique : une faculté inhérente à la qualité de personne publique	286
Conclusion du chapitre 2	289
Conclusion du titre 2	290
Conclusion de la première partie	291

Seconde partie

L'exercice de leur compétence par les personnes publiques propriétaires

Titre 1. Le fonds administratif comme représentation juridique des activités des personnes publiques propriétaires	297
Chapitre 1. Le fonds administratif : universalité des actifs affectés à une activité administrative	299

Section 1.	La transposition de la notion de fonds aux activités administratives	300
§ 1.	L'unité de la notion de fonds : universalité des biens affectés à l'exercice d'une activité quelconque	301
A.	Le critère de qualification des fonds : une activité, éventuellement administrative	302
	1) L'objet de la notion de fonds : la représentation juridique d'une activité par les moyens affectés	302
	a) La notion de fonds : une réponse à la nécessité de disposer d'un concept représentant une activité	302
	b) L'exclusion de la clientèle comme condition de l'existence d'un fonds autre que professionnel	304
	2) La neutralité de la nature de l'activité sur la possibilité d'élaboration d'un fonds	306
B.	La nature commune des fonds professionnels et administratifs : universalité de fait distincte des personnes et des patrimoines	309
	1) La distinction entre les fonds et les personnes, publiques ou privées, assumant l'activité en cause	309
	2) La distinction entre les fonds, universalités de fait, et les patrimoines d'affectation, universalités de droit	311
§ 2.	Le critère organique des fonds administratifs : l'appropriation par une personne publique	313
A.	Le rattachement organique immédiat : l'appropriation du fonds administratif par une personne publique	314
	1) L'initiative des personnes publiques : critère suffisant de qualification d'un fonds administratif	314
	2) La neutralité d'une délégation dans la qualification administrative d'un fonds créé à l'initiative d'une personne publique	316
B.	Le rattachement organique médiateur : la maîtrise du fonds administratif et la limite des activités administratives	317
	1) Les fonds rendus administratifs par la prise de contrôle d'une ou plusieurs personnes publiques	318
	2) Les fonds étrangers à l'action publique mais subissant l'influence des personnes publiques	319
Section 2.	L'adaptation des fonds administratifs aux activités administratives	322
§ 1.	L'adaptation du régime de constitution des fonds administratifs	323
A.	La création d'un fonds administratif par une personne publique	323
	1) Les règles constitutives du régime applicable aux fonds administratifs eux-mêmes	323
	2) La combinaison des règles applicables aux fonds et des règles applicables aux biens administratifs	327
B.	L'affectation et l'incorporation des biens au fonds administratif d'une personne publique	328
	1) L'affectation des biens à l'activité et leur incorporation au fonds administratif	328

2) Le caractère obligatoire ou volontaire de l'affectation des biens et de leur appartenance au fonds administratif	331
§ 2. L'adaptation du régime d'exploitation des fonds administratifs	333
A. L'unité de la personnalité publique malgré la multiplicité de fonds administratifs autonomes	334
1) L'autonomie des assemblées parlementaires : la jouissance exclusive d'un fonds administratif appartenant à l'État	334
2) L'attribution de fonds administratifs autonomes à certains services centraux, déconcentrés ou internes	337
B. La gestion déléguée des fonds administratifs et la question des activités insusceptibles de délégation	341
1) Les éléments insusceptibles de délégation au sein des fonds administratifs : leur appropriation publique résiduelle obligatoire	341
2) Les fonds administratifs confrontés au phénomène de délégation d'activités administratives	343
Conclusion du chapitre 1	346
Chapitre 2. Le fonds administratif : une réponse à l'extrême diversité des biens administratifs	347
Section 1. Les biens administratifs : les biens nécessaires à l'exercice d'une activité relevant de la compétence d'une personne publique	348
§ 1. L'appréhension des biens comme sources d'utilités pour les personnes, publiques ou privées	349
A. La définition formelle du bien : une chose objet de propriété et siège d'utilités	349
1) Une approche purement formelle de la notion de bien : chose reconnue comme un bien par le droit objectif	350
2) Les utilités des biens : la <i>proprietas</i> , utilité noyau, et les utilités satellites	353
B. Les limites juridiques nécessaires à la circonscription de l'exclusivité de la jouissance des utilités par le propriétaire	356
1) Une limite problématique à l'exclusivité du propriétaire sur les utilités de ses biens : le cas du droit à l'image des biens	356
2) Un exemple de la nécessaire limitation à l'exclusivité des propriétaires publics : la « taxe trottoir »	360
§ 2. Les biens administratifs : une catégorie fonctionnelle inscrite dans l'unité organique du droit public	363
A. Le critère fonctionnel des biens administratifs : le rapport d'utilité du bien à l'exercice d'une compétence	364
1) Les biens objets de l'exercice d'une compétence et leur éventuelle affectation à un fonds administratif	364
a) Les biens en tant qu'objets des compétences et leur éventuelle appropriation publique	364
b) L'exemple de la distinction entre l'ouvrage public et le monument historique	368

2) Les biens produits par l'exercice d'une compétence et leur éventuelle affectation aux fonds administratifs	370
a) Les biens issus de l'exercice de la compétence de la personne publique et leur éventuelle utilité administrative	370
b) Les données publiques : produit, objet et support de la compétence de la personne publique	373
B. La portée limitée de l'approche fonctionnelle : une exclusion du critère personnel sans remise en cause de l'unité organique	376
1) L'exclusion manifeste du critère personnel : l'indifférence à l'égard de l'appropriation publique ou privée des biens administratifs	377
2) L'unité organique : la vocation des biens administratifs à faire retour au terme de la délégation	379
Section 2. Le fonds administratif : un dépassement de la diversité des propriétaires et des régimes des biens administratifs	381
§ 1. Les insuffisances de la domanialité publique pour appréhender les biens administratifs	382
A. L'inaliénabilité : un fondement obsolète à l'heure de la circulation et de la valorisation des biens publics	383
1) L'inaliénabilité contre la circulation des biens administratifs, pourtant favorable à l'optimisation de l'exercice des compétences	383
2) L'inaliénabilité contraire aux exigences d'une bonne gestion supposant la sécurité juridique des occupants	389
B. Le domaine public et l'immeuble : une consubstantialité archaïque induisant un périmètre inadéquat	393
1) L'inadaptation de la domanialité publique immobilière aux exigences de l'affectation	394
2) L'exclusion problématique des meubles et des biens incorporels nécessaires aux services publics	396
§ 2. Les incertitudes liées aux régimes spécifiques applicables aux biens privés administratifs	398
A. Les biens administratifs des personnes privées étrangères à l'action publique	399
1) Les voies privées ouvertes à la circulation et leur analyse à l'aune de la compétence des personnes publiques	399
2) Les biens privés administratifs en raison d'une servitude administrative	402
B. Les biens administratifs des personnes privées en charge de l'exécution d'un service public	403
1) La situation insatisfaisante du droit positif en ce qui concerne les biens nécessaires à une activité administrative	403
2) L'extension de la théorie des biens des concessions de service public à l'ensemble des biens incorporés à un fonds administratif	405
Conclusion du Chapitre 2	407
Conclusion du titre 1	408

Titre 2. Le développement de l'action publique par la gestion des fonds administratifs des personnes publiques propriétaires	411
Chapitre 1. L'ordre juridique partiel du droit public, contexte normatif exclusif de la gestion des fonds administratifs	413
Section 1. L'intégration du dualisme juridique à l'ordre juridique partiel du droit public régissant les fonds administratifs	414
§ 1. Le seul critère d'appartenance des règles au droit public : l'exercice d'une compétence	415
A. L'indifférence de la source d'une règle et de son caractère public ou privé	415
B. La dualité d'objet des règles de droit administratif régissant l'exercice des compétences par les propriétaires	419
1) L'objet alternatif des règles de droit administratif applicables aux propriétaires : permettre ou limiter l'exercice des compétences	419
a) L'exemple du droit de l'urbanisme et de la construction	419
b) Le dualisme d'objet des règles de droit privé applicables aux activités administratives	422
2) La théorie du bilan : instrument de contrôle de l'exercice des compétences par le développement des fonds administratifs	427
a) La théorie du bilan mettant en balance l'intérêt d'un fonds administratif et les intérêts opposés par la sphère privée à son développement	427
b) La théorie du bilan mettant en balance les intérêts divergents de deux fonds administratifs impliqués par l'opération d'expropriation	429
§ 2. La propriété privée au service de l'action publique : confirmation du critère organique de la propriété publique	431
A. L'absence d'altération du droit de propriété privé par l'application du droit administratif	431
1) L'application indirecte du droit administratif à l'activité des personnes privées propriétaires	432
2) L'inapplicabilité par transparence de la propriété publique aux personnes privées	434
B. La personnalité privée : seule possibilité d'une véritable gestion privée	435
1) La confirmation du critère strictement organique de la propriété publique	436
2) L'incorporation des règles de droit privé à la compétence des personnes publiques	437
Section 2. L'intégration du dualisme juridictionnel à l'ordre juridique partiel du droit public régissant les fonds administratifs	438
§ 1. La relativité du dualisme juridictionnel : la compétence administrative prédominante à l'égard des propriétaires publics	439
A. Les nombreuses catégories indirectes faisant échec au critère de la domanialité privée	440
1) La puissance publique : critère de compétence du juge administratif dans la gestion du domaine privé	440

2) Les contrats administratifs relatifs à un bien du domaine privé	441
3) La responsabilité administrative à l'occasion d'un dommage causé par un bien du domaine privé	443
B. Les actes détachables de la gestion du domaine privé : décisions administratives des personnes publiques propriétaires	447
1) La qualification préférable de décision administrative des personnes publiques propriétaires	447
2) Les décisions administratives des personnes publiques propriétaires et les actes susceptibles ou non de recours devant le juge administratif	449
§ 2. La compétence du juge judiciaire dans le fonctionnement des fonds administratifs	452
A. La spécificité du droit appliqué par le juge judiciaire à l'égard des activités administratives	453
1) L'application du droit administratif par le juge judiciaire : la rémanence du caractère administratif de l'activité considérée	453
2) L'application d'un droit privé « administratif » par le juge judiciaire	455
B. La portée purement technique d'une réforme de la répartition du contentieux de la propriété publique	457
1) Les critiques récurrentes de la répartition du contentieux de la propriété publique entre les deux ordres juridictions	457
2) La probable nécessité d'une compétence résiduelle du juge judiciaire en matière de propriété publique	459
Conclusion du chapitre 1	463
Chapitre 2. La rencontre des ordres juridiques partiels à l'occasion de la gestion des fonds administratifs	465
Section 1. La soumission au droit public économique : un simple approfondissement de l'État de droit	466
§ 1. L'ambivalence du droit public économique : traduction de la politique économique, encadrement des politiques publiques	467
A. Les personnes publiques propriétaires : la participation de l'État-appareil aux activités économiques	467
1) Les personnes publiques propriétaires entrant en relation avec l'infrastructure économique	468
a) La profondeur historique des relations entre les pouvoirs publics et les activités économiques	468
b) La dialectique de la superstructure et de l'infrastructure comme méthode d'analyse des rapports entre droit et économie	472
2) L'activité des personnes publiques propriétaires : participation de la superstructure à l'infrastructure	476
a) Les fonds administratifs et l'inscription des activités administratives dans le commerce juridique des activités économiques	476

b) L'explication de certaines évolutions du droit de la propriété publique à l'aune de l'évolution de la dialectique traduite en droit public économique	477
B. Le droit public économique et sa description par les relations de l'État-appareil à la propriété	479
1) Du droit économique applicable aux propriétaires, au droit public économique applicable aux activités administratives	480
2) Les personnes publiques propriétaires dans la description analytique du droit public économique	483
a) Le droit économique et les conditions d'une participation des personnes publiques propriétaires aux activités économiques	483
b) Les personnes publiques propriétaires : la concrétisation du droit public économique par l'exercice de la propriété	485
§ 2. L'enrichissement du droit public économique de nouvelles règles à destination des personnes publiques propriétaires	487
A. L'évolution du droit public économique : de la traduction juridique de la politique économique à l'encadrement des politiques publiques	488
1) Le sens initial du droit public économique : traduire en droit la politique économique des gouvernants	489
2) La nouvelle fonction du droit public économique : limiter et régir l'action publique par le moyen économique	490
B. Les conséquences générales de cette évolution dans la gestion des fonds administratifs	493
1) La circonscription des objets des fonds administratifs	494
2) La politique européenne de stabilité financière : une contrainte nouvelle dans la gestion des fonds administratifs	497
Section 2. La soumission au droit public économique : la confirmation de l'autonomie des fonds administratifs	498
§ 1. La portée relative du droit de l'Union européenne sur la théorie française de la propriété publique	499
A. L'inflexion manifeste de la propriété publique par le droit de l'Union européenne	499
B. La portée théorique limitée de l'influence du droit de l'Union européenne sur la propriété publique en droit français	502
§ 2. Une évolution sans conséquence sur l'inscription des fonds administratifs dans l'ordre juridique partiel du droit public	507
A. L'État de droit et la soumission des activités administratives aux règles issues des droits économiques	507
B. L'appropriation par l'ordre juridique public des nouvelles règles applicables aux personnes publiques propriétaires	509
Conclusion du chapitre 2	512
Conclusion du titre 2	513
Conclusion de la seconde partie	515

Conclusion générale	517
Bibliographie	521
Table de jurisprudence	555
Index alphabétique	563

715959 (I) - OSB-A 70g - JOU (FLE)

Achévé d'imprimer en mars 2016
dans les ateliers de Normandie Roto Impression s.a.s.

61250 Lonrai

N° d'imprimeur : 1601077

Dépôt légal : avril 2016

Imprimé en France