

Occupation privative du domaine public communal

Sylvie Smoos - Septembre 2005

- [Principe](#)
- [Exception au principe](#)
- [Autorisation domaniale](#)
- [Concessions domaniales](#)
- [Modèles](#)

Remarque préliminaire: cette fiche ne vise que les occupations privatives sur les voiries communales.

▶ Principe

[haut](#)

Tout d'abord, il convient d'indiquer qu'en matière d'occupation du domaine public les principes sont déterminés par la doctrine et la jurisprudence. En effet, il n'existe aucun texte législatif fixant le régime juridique de la matière.

Ensuite, nous rappelons que "*normalement, l'usage du domaine public est collectif et concurrent et, s'il est conforme à l'affectation, il est en outre libre, gratuit et surtout égal pour tous. (...) L'utilisation collective du domaine public n'est qu'une manifestation du droit des individus d'aller et venir (art. 12 de la Constitution, art. 2 du Protocole n°4 du 16.9.1963 à la Convention européenne des droits de l'homme, approuvé par la loi du 24.1.1970, art. 12 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques fait à New York le 19.12.1966 et approuvé par la loi du 15.5.1981)*"[\[1\]](#).

▶ Exception au principe

[haut](#)

Il est possible d'utiliser **privativement** une portion du domaine public. Néanmoins, "*lorsqu'une personne désire utiliser la voie publique à des fins auxquelles elle n'est pas immédiatement destinée ou se voir octroyer un titre personnel lui permettant de jouir de ses avantages à l'exclusion des autres usagers, il faut une intervention de l'autorité (...). Les autorisations domaniales privatives sont exceptionnelles et reposent toujours sur une décision administrative autorisant expressément l'occupation exclusive d'une portion du domaine public*"[\[2\]](#).

Il s'ensuit que l'utilisation privative se fera sur base d'une autorisation domaniale.

Ces autorisations peuvent revêtir deux formes, à savoir:

- une autorisation unilatérale,
- un contrat (concession domaniale).

▶ Autorisation domaniale

[haut](#)

Une autorisation domaniale peut être définie comme étant "*un acte administratif unilatéral autorisant un usager déterminé soit à occuper temporairement une parcelle délimitée du domaine public à titre exclusif, soit à utiliser le domaine public à des fins auxquelles il n'est pas immédiatement destiné, de manière durable mais de façon précaire et révoquantle paiement d'une redevance*"[\[3\]](#).

La caractéristique des autorisations domaniales est qu'elles sont **précaires**; ainsi, l'autorité qui les a délivrées peut y mettre fin dès que l'intérêt général l'exige[\[4\]](#).

Concernant le paiement d'une redevance, il convient de rappeler que, dans ce cas, la commune doit adopter un règlement-redevance sur base de l'article 117 de la nouvelle loi communale (ci-après NLC), devenu l'article L.1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (ci-après [CDLD](#)). Néanmoins, cette imposition est interdite dans certains cas:

- pour les intercommunales, il est interdit de les soumettre au paiement d'une redevance en vertu de l'article 26 de la loi du 22 décembre 1986[\[5\]](#);
- pour les opérateurs de réseaux publics de télécommunications, l'article 98 de la loi du 21 mars 1991[\[6\]](#) prévoit le principe de gratuité pour l'utilisation du domaine public.

Il convient d'indiquer que la doctrine et la jurisprudence distinguent deux types d'autorisations unilatérales à savoir le **permis de stationnement** et la **permission de voirie**. Le critère de distinction est le caractère permanent ou non de l'occupation. Nous verrons que cette distinction a des conséquences au niveau de l'autorité compétente pour la délivrer.

Permis de stationnement

Le permis de stationnement n'autorise qu'une occupation privative **superficielle** du domaine public, sans emprise dans le sol ou n'y pénétrant pas profondément[\[7\]](#).

Exemples

- terrasses de cafés non permanentes;
- échoppes de fleuristes non permanentes;
- occupations temporaires de la voie publique à l'occasion de travaux par des grues, des abris de chantiers, etc.

Autorité compétente

Le permis de stationnement n'implique pas d'atteinte à la conservation du domaine. Il concerne la circulation sur la voie publique, son octroi ou son refus est l'exercice d'un pouvoir de police. Il s'ensuit que l'autorité communale compétente en la matière est le **bourgmestre**, en vertu de l'article 133, al. 2 de la nouvelle loi communale combiné avec une ordonnance de police administrative générale du conseil communal (art. 117, al. 1 - devenu l'art. L. 1122-30 CDLD - et art. 119, al. 1 NLC).

Permission de voirie

La permission de voirie se caractérise par sa **permanence** et autorise une emprise sur le domaine public, emportant une modification de son assiette^[8].

Exemples

- installation de poteaux publicitaires;
- installation de kiosques à journaux;
- terrasses de cafés permanentes;
- friteries avec emprise dans le sol, etc.

Autorité compétente

La permission de voirie permettant une emprise dans le sol est susceptible de porter atteinte à la conservation du bien. Il s'ensuit que son octroi ou son refus sera l'exercice du gestionnaire du domaine en question. Ainsi, l'autorité communale compétente en la matière est le **collège des bourgmestre et échevins**, sur base de l'article 123, 9° de la nouvelle loi communale (devenu l'art. L. 1123-23, 8° CDLD).

Néanmoins, chaque fois que cette occupation privative intéresse la commodité et la sécurité du passage, l'intervention du collège devra être complétée par l'intervention de l'autorité communale compétente en matière de police, c'est-à-dire le **bourgmestre**. De ce fait, une double autorisation est souvent requise. *"En pratique, on constate que cette double autorisation n'intervient pas systématiquement lorsque le domaine concerné est le domaine communal: souvent une seule et même autorisation comprend des conditions liées tant à la conservation du domaine qu'à la sécurité publique"*^[9].

► Concessions domaniales

[haut](#)

"La concession domaniale est un contrat administratif par lequel l'autorité concédante permet à un usager d'occuper une parcelle du domaine public à titre exclusif et à temps, mais de façon précaire et révocable"^[10].

Les concessions domaniales diffèrent ainsi des autorisations domaniales car ce sont des **contrats administratifs** alors que, comme nous l'avons énoncé ci-dessus, les autorisations domaniales sont des actes administratifs unilatéraux.

Exemples

- concession d'emplacements dans le sous-sol de la voirie pour l'aménagement de parkings;
- concession pour l'installation d'abris pour voyageurs par les sociétés de transport, etc.

Autorité compétente

La concession domaniale est conclue par le collège des bourgmestre et échevins dans le respect des conditions arrêtées par le conseil communal conformément à l'article 232 de la nouvelle loi communale (devenu l'art. L. 1222-1 CDLD).

En effet, cette disposition prévoit que ce n'est que le conseil communal qui est compétent pour décider de l'usage des biens communaux et déterminer les conditions de celui-ci.

Rappelons toutefois qu'une délibération du conseil ne doit pas intervenir à l'occasion de chaque concession. Ainsi, tant qu'elle n'a pas été abrogée ou modifiée par le conseil, elle demeure en vigueur et s'impose au collègue échevinal dans ses actes de gestion successifs.

Modèles

[haut](#)

 [Modèle d'ordonnance de police administrative générale sur l'utilisation privée de la voie publique](#)

 [Modèle d'arrêté autorisant l'utilisation privée de la voie publique \(*permis de stationnement*\)](#)

 [Modèle d'arrêté autorisant l'utilisation privée de la voie publique \(*permission de voirie*\)](#)

 [Modèle de règlement-redevance pour l'utilisation privée de la voie publique](#)

-
1. [\[Remonter\]](#) D. Lagasse, *Droit administratif spécial - Les domaines public et privé - La voirie*, PUB, Bruxelles, 2002, p. 101.
 2. [\[Remonter\]](#) Civ., Bruxelles, 2.3.1998, *J.T.*, 1999, p. 331.
 3. [\[Remonter\]](#) D. Lagasse, op. cit., p. 115.
 4. [\[Remonter\]](#) C.E., 19.1.1999, n° 78.179.
 5. [\[Remonter\]](#) L. rel. aux intercommunales, M.B. 26.6.1987.
 6. [\[Remonter\]](#) L. portant réforme de certaines entreprises publiques économiques, M.B. 27.3.1991.
 7. [\[Remonter\]](#) M.A. Flamme, *Droit administratif*, T. II, Bruxelles, Bruylant, 1989, p. 1046.
 8. [\[Remonter\]](#) M.A. Flamme, op.cit., p. 1047.
 9. [\[Remonter\]](#) P. Blondiau, *Gestion du patrimoine - occupation du domaine public*, *Mouv. comm.*, 8-9/2003, p. 314.
 10. [\[Remonter\]](#) M.A. Flamme, op. cit., pp. 1050-1052.