



<https://ressources.anap.fr/immobilier/publication/1005-dynamisation-des-actifs-immobiliers-des-etablissements-sanitaires-et-medico-sociaux-tome-3-fiches-juridiques-et-techniques>

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 3 : Fiches juridiques et techniques

Sommaire

1. Compétences des instances e...
2. Procédure de cession d'un b...
3. Mécanismes de vente par ant...
- 4. Possibilités de valorisatio...**
5. Possibilités de valorisatio...
6. Distinction domaine public...
 - 6.1. Le domaine public hospita...
 - 6.3. Le domaine privé des étab...
 - 6.4. Comment un bien peut-il p...
7. La consultation du service...
8. Révision des conditions et...
9. Procédure de désaffectation...
10. Titre de propriété des bie...
11. L'urbanisme et la valorisa...
 - 11.1. La règle d'urbanisme app...
 - 11.2. Les incidences du droit...
 - 11.3. Les incidences du droit...
 - 11.4. Les incidences du droit...
12. Cession d'un bien immobili...
 - 12.1. Démarches préparatoires
 - 12.2. Conclusion de la cession...
 - 12.3. Paiement par l'acquéreur
 - 12.4. Fiscalité liée à la cess...
13. Incidences des monuments h...

↪ 4. Possibilités de valorisation des biens mobiliers d'un établissement public de santé

Propos liminaires

Selon l'article 528 du code civil « sont meubles par leur nature [...] les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère ».

Souvent acquis à titre gratuit par le biais de dons ou legs³, les EPS sont ainsi propriétaires d'un certain nombre de biens mobiliers de valeur (peintures, argenterie, sculptures...) qu'ils peuvent souhaiter valoriser.

La présente annexe a donc pour objet de présenter les possibilités de valorisation qui s'attachent aux biens meubles (2) une fois leur statut défini (1).

STATUT DES BIENS MOBILIERS D'UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE SANTÉ

Afin de déterminer les possibilités de valorisation des biens meubles, il convient tout d'abord de déterminer s'ils relèvent du domaine public ou du domaine privé de l'établissement de santé.

L'article L. 2112-1 du CG3P définit les biens qui font partie du domaine public mobilier de la personne publique propriétaire comme « les biens présentant un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique. » Les critères de la domanialité publique mobilière

sont donc différents de ceux qui qualifient l'appartenance de biens immobiliers au domaine public.

Ainsi, « l'application du régime de la domanialité publique aux meubles (n'est) pas la conséquence de leur destination mais de leur nature même »⁴.

En effet, le critère de l'affectation, utilisé pour qualifier les biens immobiliers, appliqué aux biens meubles aurait conduit à intégrer au domaine public le mobilier usuel ou les biens d'équipement, ce qui n'était pas compatible avec la volonté du législateur de limiter les contours de la domanialité publique. Comme le souligne Philippe YOLKA⁵, c'est une « victoire du sens pratique, car une obsolescence rapide appelle un remplacement fréquent, s'accommodant mal de rigidités procédurales telles que le déclassement ».

L'article L. 2212-1 énumère ainsi, de manière non-exhaustive, un certain nombre de biens relevant du domaine public :

1^o Un exemplaire identifié de chacun des documents dont le dépôt est prescrit aux fins de constitution d'une mémoire nationale par l'article L. 131-2 du code du patrimoine ;

2^o Les archives publiques au sens de l'article L. 211-4 du code du patrimoine ;

3^o Les archives issues de fonds privés entrées dans les collections publiques par acquisition à titre onéreux, don, datation ou legs ;

4^o Les découvertes de caractère mobilier devenues ou demeurées propriétés publiques en application du chapitre 3 du titre II et du chapitre du titre III du livre V du code du patrimoine ;

5^o Les biens culturels maritimes de nature mobilière au sens du chapitre 2 du titre III du livre V du code du patrimoine ;

6^o Les objets mobiliers classés ou inscrits au titre du chapitre II du titre II du livre VI du code du patrimoine⁶ ou situés dans un immeuble classé ou inscrit ou concourant à la présentation au public de parties classées ou inscrites dudit immeuble ;

7^o Les objets mobiliers autres que ceux mentionnés au 6^o cidessus, présentant un intérêt historique ou artistique, devenus ou demeurés propriétés publiques en application de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation de l'église et de l'État.

Pour les objets ne relevant pas de ces catégories, leur statut dépend des frontières de la notion d'intérêt public qui ne sont pas figées⁷.

Ainsi, René CHAPUS considère qu'il s'agit des biens qui présentent un caractère irremplaçable ou difficilement remplaçable.

Quant à Stéphane DURO, il considère que « de la jurisprudence du début du XIXe siècle jusqu'à nos jours, il résulte clairement que les biens meubles à caractère culturel ou cultuel [...] ont été considérés, dès lors qu'ils étaient la propriété d'une personne publique, comme des éléments du domaine public mobilier »⁸.

Il n'est donc pas possible de qualifier de manière générale et absolue les biens meubles d'un hôpital. On peut cependant souligner que le critère de l'intérêt d'histoire et d'art a essentiellement pour conséquence d'écarter du domaine public les meubles que l'on peut qualifier, par opposition, de meubles ordinaires.

À retenir

Au titre de l'article L. 2112-1 du CG3P, la qualification de bien relevant du domaine public mobilier ne dépend pas de la destination du bien mais de sa nature même.

Il n'est donc pas possible de définir les contours de la notion de domaine public mobilier.

LES POSSIBILITÉS DE VALORISATION DES BIENS MEUBLES

Biens relevant du domaine privé

L'article L. 2221-1 du CG3P dispose que les personnes publiques « gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables ».

Ces biens peuvent notamment être cédés en application de l'article L. 3211-17 du CG3P lorsqu'ils ne sont plus utilisés par l'EPS : « Lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire de l'État ou un établissement public de l'État, les biens et droits mobiliers du domaine privé de l'État et de ses établissements publics peuvent être vendus dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Ces dispositions réglementaires (codifiées aux articles R. 3211- 35 et suivants du CG3P) sont toutefois applicables uniquement aux biens et droits mobiliers du domaine privé de l'État ; il n'existe pas de disposition comparable pour les établissements publics.

Biens relevant du domaine public

Si « les critères des domanialités publiques immobilières et mobilières sont ainsi dissociés, [...] les domaines publics immobilier et mobilier se voient appliquer un régime juridique unique »⁹.

Ainsi, qu'ils soient meubles ou immeubles, selon l'article L. 3111-1 du CG3P, « les biens des personnes publiques mentionnés à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles ».

L'aliénation d'un bien meuble relevant du domaine public d'un établissement de santé doit donc être précédée de son déclassement.

Or, pour les meubles du domaine public, l'entrée et la sortie du domaine public sont le fruit d'un processus autonome ; dès lors qu'un bien présente un intérêt public du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science ou de la technique, il sera classé dans le domaine public. Son déclassement et par conséquent son aliénation ne pourront être la conséquence que d'un changement de nature, d'une perte d'intérêt du bien.

C'est cependant ce principe qui permet la cession amiable d'un bien meuble relevant du domaine public entre personnes publiques aux termes de l'article L. 3112-1 du CG3P.

En effet, dérogeant au principe d'inaliénabilité des biens relevant du domaine public, cet article prévoit que « les biens d'une personne publique, qui relèvent de son domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, à une autre personne publique, lorsque ces biens sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

Dès lors que l'appartenance au domaine public d'un bien mobilier ne résulte pas de son affectation mais de l'intérêt public qu'il présente, il est très probable qu'il continuera, en cas de cession à une autre personne publique, de relever du domaine public¹⁰. Sa cession à une autre personne publique, sans déclassement préalable, est donc envisageable.

Biens classés au titre des monuments historiques

Pour les biens classés, ce classement les place sous un régime de protection rigoureux¹¹.

Ainsi, l'établissement public est tenu d'assurer la garde et la conservation des objets mobiliers classés au titre des monuments historiques dont il est propriétaire, affectataire ou dépositaire.

Aux termes de l'article L. 622-14 du code du patrimoine, « Les objets classés au titre des monuments historiques appartenant à l'État sont inaliénables ». Pour ceux appartenant à un établissement public, ils peuvent être aliénés avec l'accord de l'autorité administrative mais « la propriété ne peut en être transférée qu'à l'État, à une personne publique ou à un établissement d'utilité publique ».

En outre, selon l'article L. 622-7 du code du patrimoine, les objets classés ne peuvent être ni modifiés, ni réparés ou restaurés sans l'autorisation de l'autorité administrative.

À retenir

S'agissant de biens mobiliers, leur déclassement ne sera pas seulement lié à une éventuelle désaffectation mais à un changement de nature, c'est-à-dire à leur perte d'intérêt public.

Les possibilités d'aliénation d'un bien répondant aux critères de la domanialité publique sont donc réduites, sauf en cas de cession à une autre personne publique.

³ Article L. 1121-2 du CG3P : « Les établissements publics de l'État acceptent et refusent librement les dons et legs qui leur sont faits sans charges, conditions ni affectation immobilière ». Notons en outre que l'article L. 1127-2 du même code renvoie aux dispositions de l'article L. 6145-12 du code de la santé publique pour déterminer les règles selon lesquelles sont acquis les « effets mobiliers des apports par les personnes décédées dans les établissements publics de santé après y avoir été traitées gratuitement ».

⁴ Jean-Gabriel SORBARA, Le Domaine public mobilier au regard du code général de la propriété des personnes publiques, AJDA 2007, p. 619.

⁵ Philippe YOLKA, Les Meubles de l'administration, AJDA 2007, p. 964.

⁶ Jean-Gabriel SORBARA, op. cit.

⁷ Articles L. 622-1 et suivants du code du patrimoine relatifs au classement des objets mobiliers.

⁸ Stéphane DURO, Biens meubles culturels et culturels : considérations sur une appartenance exclusive au domaine public mobilier, RFDA 2007, p. 1155.

⁹ Jean-Gabriel SORBARA, op. cit.

¹⁰ Étienne FATÔME, Les Dérogations au principe d'inaliénabilité des biens du domaine public prévues par le CG3P, Cahiers de droit de l'intercommunalité no2, avril 2008, 7.

¹¹ Hervé BASTIEN, À quoi sert le domaine public mobilier ? L'exemple des biens culturels, AJDA 1993, p. 675.

Ressources associées

RETOUR D'EXPÉRIENCE, TÉMOIGNAGE, KIT DE PRODUCTIONS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 4 : Retour d'expériences sur la cession de sites complexes

MODÈLE DE DOCUMENT, KIT DE PRODUCTIONS, EXEMPLE ISSUS D'ES ET D'ESMS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux : boîte à outils

APPORT EN CONNAISSANCE, KIT DE PRODUCTIONS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 1 : Principes généraux

RETOUR D'EXPÉRIENCE, TÉMOIGNAGE, MÉTHODE, KIT DE PRODUCTIONS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 2 : Mener une étude de reconversion

Glossaire

EPS

Date de parution : 08/02/2018

Télécharger la production