

<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...

↪ 6. Distinction domaine public /domaine privé

↪ 6.3. Le domaine privé des établissements publics de santé

Principe

La définition du domaine privé ne peut être donnée que d'une manière négative. Le domaine privé des hôpitaux comprend les biens immobiliers et mobiliers qui ne font pas partie du domaine public³⁵.

Nous avons vu que les biens qui étaient affectés au service public de santé et qui avaient fait l'objet d'un aménagement indispensable à cet effet font partie du domaine public hospitalier.

À l'inverse et d'une manière générale, les biens qui ne sont pas affectés au service public de santé relèvent en principe du domaine privé des hôpitaux.

Exception

Il existe quelques rares exceptions à cette règle³⁶.

Régime juridique applicable

Le domaine privé des EPS est en principe soumis au droit privé.

À la différence des dépendances du domaine public, les biens du domaine privé sont aliénables³⁷ et prescriptibles³⁸. Les biens du domaine privé des EPS peuvent être expropriés.

Certaines formes cependant d'aliénation sont interdites, et notamment les aliénations à titre gratuit, en application d'un principe général qui interdit aux personnes publiques de procéder à des libéralités³⁹. Les cessions à titre gratuit sont toutefois légales lorsqu'elles sont justifiées par des motifs d'intérêt général et

qu'elles comportent des contreparties suffisantes⁴⁰.

³⁵ Texte de référence : article L. 2211-1 du CG3P

³⁶ À titre d'exemple, c'est le cas des musées détenus par certains hôpitaux (dont celui des Hospices de Beaune) ainsi d'ailleurs que les objets qui s'y trouvent (En ce sens, Jean-Bernard AUBY, précité et civ. 1re, 2 avr. 1963, AJDA 1963. 487, note Jean DUFAU).

³⁷ Exception faite des charges et conditions éventuellement imposées aux donations et legs, voir annexe 8.

³⁸ Cass. civ, 12 janv. 1982 : D. 1982, jurispr. p. 577.

³⁹ Décision du Conseil constitutionnel du 17 décembre 2010 « ces principes font obstacle à ce que des biens faisant partie du patrimoine de personnes publiques puissent être aliénés ou durablement grevés de droits au profit de personnes poursuivant des fins d'intérêt privé sans contrepartie appropriée eu égard à la valeur réelle de ce patrimoine » (D. no2010-67/86 QPC : AJDA 2010, p. 2 455). Décision du Conseil constitutionnel du 25 et 26 juin 1986 « La Constitution s'oppose à ce que des biens ou des entreprises faisant partie de patrimoines publics soient cédés à des personnes poursuivant des fins d'intérêt privé pour des prix inférieurs à leur valeur » (D. no86-207, DC : Rec. cons. Const. p. 61) ; CE, 6 avr. 1998, Communauté urbaine de Lyon : Rec. CE, p. 132.

⁴⁰ CE, 3 nov. 1997, commune de Fougerolles : Dr. adm. 1997, comm. no387. Pour une application de ce principe, CE 25 nov. 2009, Commune de Mer, no310208

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