



# La gestion du domaine public de l'Etat

Commentaire article publié le 13/08/2024, vu 805 fois, Auteur : [A nous le Droit](#)

## **l'État et ses biens et la manière dont il le gère**

### **Introduction**

La vie dans la société sous toutes ses formes est caractérisée par les interventions de l'Etat dans tous les secteurs. Les citoyens constatent la présence de l'Etat partout c'est-à-dire l'Etat intervient comme régulateur de telle sorte que la postérité de la nation aussi bien que la vie de tout un chacun de nous dépendent du bon fonctionnement des services publics.

Ainsi, l'administration publique, organe appelé à gérer au quotidien toutes les interventions de l'Etat et oraniques de transmission et de canalisation des problèmes entre les gouvernants et les gouvernés ou encore, l'organe par excellence d'exécution des toutes les décisions de l'Etat, pour y arriver doit être dotée des moyens suffisants et conséquents pour réaliser sa noble mission d'intérêt générale. Soulignons par la suite que l'administration et son activité et par la même ses rapports avec les administrés, qui sont sa raison d'être et dont elle tend à satisfaire les besoins par l'exercice des activités d'intérêt générale ou plus par des activités de service public.

Sur ce, les moyens avec lesquels elle exerce ces activités d'intérêt générale sont de nature variable. D'une manière singulière notre attention se focalise sur les moyens matériels qui constituent la gestion du domaine de nature de l'Etat. Ou l'ensemble des biens qui sont sous les gestions de l'Etat. Voilà qui rejoint l'idée mise au cœur de notre travail pratique.

Le sujet faisant objet de notre travail pratique porte sur « la gestion du domaine public nature de l'Etat » et ayant comme base légale la loi soit le socle de la matière la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée par la loi n° 080-008 du 18 juillet portant régime générale des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûreté.

## **LA GESTION DU DOMAINE DE L'ETAT**

### **Les Considérations Générales**

Le présent chapitre ou la première partie est consacré aux définitions des concepts clefs que contiennent notre sujet.

Il convient ici de saisir d'abord la gestion puis le domaine.

### **Gestion**

C'est un terme qui revêt plusieurs connotations.

Selon le dictionnaire universel, la gestion c'est l'action d'administrer, d'assurer la rentabilité.

Gérer c'est administrer, diriger, par son propre compte ou le compte d'autrui. Dans l'autre sens signifie dominé au milieu d'une situation difficile.

Elie Cohen, pour sa part, la gestion est l'ensemble de responsabilité relative à la conception, la préparation ; la mise ne œuvre et le contrôle des processus matériel d'élaboration des biens et des services.

Claude S George, pour lui c'est la démarche qui consiste à établir et atteindre les objectifs en jouant sur les comportements Humain.

Cette définition revêt essentiellement deux sens, le premier est axé sur l'administration, la gestion au quotidien, le deuxième c'est la gestion de la situation d'où son multidimensionnel intervient on trouve alors plusieurs types de gestions : industrielle, informatique, financière, économique, politique etc.

De toutes ces définitions, il se dégage des fonctions de la gestion que nous énumérons de la manière succincte ci-après :

Fonction d'organisation : qui consiste à faire une répartition des tâches entre les membres d'une organisation.

Fonction de planification : qui permet de définir les objectifs ainsi que les voies et moyens pour les atteindre.

Fonction de contrôle : qui permet de s'assurer si les mesures sont observées dans l'esprit duquel elles ont été édictées elle est une évaluation.

Enfin, nous l'appréhendons, dans la vision de ce travail, avec George Terry et G Francelin qui, pour eux la gestion c'est un processus spécifique consistant en activité de planification, impulsion et de contrôle visant à déterminer et atteindre les objectifs définis

## Domaine public

De prime abord, le domaine public est une subdivision de l'Etat qui est entendu comme étant l'ensemble que l'Etat possède dans son patrimoine, lequel comprend aussi le domaine privé. Le domaine public est l'ensemble des biens immeuble et meuble appartenant à l'Etat ou une collectivité locale et qui du fait qu'elles sont indispensables à la satisfaction du bien commun sont soumis à un régime particulier.

Ladite définition ressort la caractéristique du domaine public lié au régime juridique particulier, mais elle restreint le champ d'action un tout petit peu.

Pour PROUDHON, le domaine public est l'ensemble des biens doté d'une affectation publique constituant une catégorie juridique spécifique distincte de celle des biens soumis à l'appropriation privée.

Pour lui, il insiste sur le fait que ces sont des biens insusceptible d'appropriation privée.

Comme pour la précédente, PROUDHON aussi limite le champ du domaine public de par le fait de la loi.

Au-delà de toutes les considérations, les biens des personnes publique appartenant au domaine

public soit lorsqu'ils sont mis à la disposition directe des usagers soit lorsqu'ils sont affectés à un service public à condition dans ce dernier cas qu'ils soient par nature ou par aménagement spéciale adaptés ou essentiellement à un but particulier de ces services

## Les biens

Il nous est d'importance de définir ce que l'on attend par bien puisque dans le cadre de ce travail nous parlons de la gestion du domaine naturel de l'Etat qui composé des biens de l'Etat dans un cadre purement naturel.

Ce terme revêt un nombre considérable des connotations selon qu'il agit des disciplines et des auteurs.

Un bien est ce qui appartient à une personne propre. Cette définition nous apparaît non seulement incomplète mais aussi vague. Dans un sens plus ordinaire, nous l'apprenons comme des choses servant à l'usage de l'homme et permettant à celui-ci de satisfaire à ses besoins en l'utilisant ou en le changeant. Dans un autre sens, on désigne les droits existant au profit des personnes physique ou morale et de ses droits primordiaux.

Pour Gérard CORNU, tous les biens sont meuble ou immeuble et ce sont en principe les biens que l'on ne peut pas déplacer (fond, terre, bâtiment) ; les meubles sont ceux qui peuvent être déplacés.

De cette définition nous saisissons les biens comme objet ou toute chose susceptible d'être approprié par une personne privée physique ou morale et par une personne publique, une chose ou un objet qui revêt un caractère d'intérêt général ou particulier.

Enfin nous, en ce qui nous intéresse, nous définissons les biens du domaine public, autrement entendu comme dépendances du domaine public de l'Etat avec CORNU, comme les biens soustraits à l'appropriation individuelle. Ces biens relèvent du droit public.

## Domaine Public

Elle est le régime juridique des biens composant le domaine public. Le principe fondamental de la protection et l'inaliénabilité.

L'inaliénabilité est entendu comme intransmissible, qu'on ne peut pas céder

En somme nous percevons l'inaliénabilité comme le principe ou une règle de protection des dépendance du domaine public de l'Etat, une règle qui limite d'une part, le pouvoir, des autorités publiques (politico-administratives dans la gestion des affaires publiques quels qu'en soient les propriétaires) ; et d'autre part elle empêche les particuliers de s'approprier les biens du domaine public, c'est un principe qui garantit l'intérêt de la gestion du domaine public de l'Etat, contre toutes les formes de dilapidation.

## **1 : Théorie générale du domaine public**

### Notion

Distinction entre le domaine public et domaine privé

### Le domaine privé

Il est soumis au régime juridique de droit privé ; il est objet de propriété privée et son contentieux

relève des tribunaux de droit commun.

## Le domaine public

Quant à lui est soumis à un régime juridique spéciale de droit public ; ce régime est celui de la domanialité, caractérisé par les règles de l'indisponibilité.

L'article 10 de la loi dite foncière stipule que « les biens de l'Etat qui sont affectés à un usage ou à un service public et qui sont hors commerce tant qu'ils ne sont pas régulièrement désaffecté. »

Cette disposition définit le domaine public par sa composition ou son contenu. De ce point de vu, elle sera rapprochée à la définition extensive du domaine public.

Au première vue, et en parlant des « biens de l'Etat » cette définition semble pêcher même contre la théorie même du domaine de l'Etat et aussi contre celle du patrimoine.

Puisque si nous donne une définition au patrimoine, nous la définirons comme étant l'ensemble des droits et obligations qu'a une personne.

Les éléments du patrimoine sont caractérisés par la saisissabilité, aliénabilité, cessibilité et sont transmissible. Tandis que le concept patrimoine ne colle pas avec l'Etat dans ces sens que les caractéristiques des éléments du patrimoine individuel échappent à celui des biens du patrimoine de l'Etat. Or les biens de domaine public ne sont ni saisissable, ni cessible, ni transmissible. Donc échappe formellement à la théorie du patrimoine.

Il est admis que toute personne intéressée peut tenter une action visant à protéger un bien du domaine public.

Or, en matière des biens patrimoniaux, les actions ne sont reconnues qu'au titulaire de droit de propriété ou de droit réel.

Au demeurant, on peut entendre par domaine public, l'ensemble des biens affectés à l'usage de tous ou à un service public. Il s'agit des biens affectés à l'usage de la collectivité publique dont celle-ci d'une certaine façon la garde.

### **2 : le domaine public par destination**

Le domaine public est constitué de portion de territoire destiné à l'usage de tous et non susceptible de se faire une propriété privée. Ce sont essentiellement les voies publiques, les lacs et les cours d'eau, les quais etc.

Le bien du domaine public est celui que les usagers peuvent utiliser directement sans intermédiaire et qui est disponible pour l'ensemble des usagers sans discrimination.

### **3 : critère tire de l'affectation des biens**

Le biens du domaine public sont tous les biens affecté a l'usage public ou encore au fonctionnement d'un service public.

Cette position est adoptée par la jurisprudence française : sauf disposition contraire de la loi, les biens de l'Etat, des collectivités administratives et des établissements publics ne sont pas compris dans ce domaine public qu'à condition :

Soit d'être mis ou placé à la disposition directe du public usager ;

Soit d'être à un service public, pourvu qu'en ce cas, ils soient par nature ou par aménagement particuliers, adoptés exclusivement ou essentiellement au besoin particulier de ce service.

### Condition juridique de la domanialité publique

La condition juridique de la domanialité publique est marquée par la règle de l'indisponibilité. Le domaine public est indisponible car il est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

#### L'inaliénabilité

L'inaliénabilité de biens du domaine public est justifiée par l'affectation de ces biens à l'usage du public ou à un service public. Le principe de l'inaliénabilité interdit toute cession à titre onéreux ou gratuit d'un bien appartenant au domaine public. Ce principe entraîne l'impossibilité de l'expropriation de du domaine public ou d'y constituer des droits réels.

La vente d'un bien du domaine public est frappée de nullité. L'action en nullité sera portée devant le juge judiciaire par tout administré justifiant d'un intérêt à protéger.

#### L'imprescriptibilité

La règle de l'imprescriptibilité interdit d'acquérir par prescription, c'est-à-dire par écoulement d'un certain laps de temps, un droit sur le domaine public, qu'il s'agisse d'un droit de propriété ou d'une servitude. Ainsi, l'inattaquable du certificat d'enregistrement après deux ans ne peut s'appliquer aux biens du domaine public.

La règle de l'imprescriptibilité s'applique de la même façon que celle de l'inaliénabilité ; elle ne peut être évoquée que par l'administration. De même, aucune action possessoire n'est possible contre l'administration et aucune prescription ne peut concerner les dommages causés au domaine public.

#### L'insaisissabilité

En vertu de ce principe, les biens du domaine public ne peuvent faire objet d'aucune voie d'exécution forcée organisée par le droit privé.

Ce principe est justifié par la règle de continuité et de régularité des services publics.

## **4 : formation du domaine public**

La formation du domaine comprend plusieurs modalités par lesquelles les biens font leur entrée dans le domaine public et connaissent différents régimes par leur affectation, leur désaffectation, leur incorporation et leur mutation.

#### L'acquisition

C'est un acte juridique ou le fait matériel qui entraîne l'appartenance d'un bien dans le patrimoine de l'administration sans distinction du domaine public ou privé.

#### L'incorporation

C'est un acte qui, après l'acquisition d'un bien, fait passer celui-ci soit dans le domaine public naturel ou artificiel. L'incorporation au domaine public naturel se réalise en même temps que l'acquisition du fait qu'elle découle de phénomènes naturels.

### L'affectation

L'affectation est l'acte ou le fait par lequel un bien acquis par l'administration et incorporer au domaine public reçoit une destination particulière, c'est-à-dire, reçoit, selon la distinction de l'intérêt générale, une destination à l'usage du public ou a service public. Les biens du domaine public naturel ne nécessitent pas une affectation mais plutôt une délimitation.

### Désaffectation

La désaffectation ou le déclassement est l'acte ou le fait par lequel un bien sort du domaine public, c'est-à-dire il cesse d'être affecté soit à l'usage public, soit au service public. La désaffectation relève de la compétence de l'autorité de l'affectation.

### Les mutations domaniales

La mutation domaniale est une procédure laquelle l'Etat peut d'autorité changer l'affectation d'un bien appartenant à une autre personne morale de droit public lorsque l'intérêt générale l'exige.

## **LE DOMAINE PUBLIC NATUREL**

Il convient de tente de cerner la notion du « domaine public naturel » avant de dresser une liste plus ou moins exhaustive des éléments qui s'y rattachent. Une remarque préliminaire s'impose. On pour habitude de ranger dans cette catégorie les biens public dont on se contente de constater l'existence. Des biens qui ne résultent d'aucune opération d'aménagement, d'équipement et de construction.

Le domaine public naturel comprend :

Le domaine maritime : Il comprend : les rivages, étangs, ports, phares, balises, etc.

Le domaine Aérien : L'air situé au-dessus du territoire.

Le domaine fluvial : Cours d'eaux et lacs navigable ou flottables déclaré domaniaux.

Le domaine terrestre : Le sol et le sous-sol.

## LE DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL

Parmi les ressources naturelles sur lesquelles l'Etat Congolais exerce les droits souverains nous citerons l'exploration et l'exploitation du pétrole Off-Shore, et des poissons (espèces Demer sale et pélagique).

Les pouvoirs publics congolais exercent, du moins dans ce deux domaines précités (pétrole et pêche) des pouvoirs normaux étant qu'Etat côtier.

Toute activité entreprise par une personne publique ou prive sur le plateau continentale en vue de son exploitation ou exploration de ressource naturelles est subordonne a la délivrance préalable d'une autorisation.

En matière de pêche, c'est l'automation ou licence de pêche, et en matière pétrolière c'est un titre

minier ou le permis d'exploitation minier.

Ces droits de l'Etat côtier sur son plateau continentale sont donc devenu ipso facto, en ce sens qu'il n'a pas exercé sa souveraineté et pour que ces droits naissent, l'alinéa 3 de l'article 77 de la convention de Montego-bey confirme que les droits de l'Etat côtier sur le plateau continentale sont indépendants de l'occupation effective ou fictive, aussi bien que de toute proclamation expresse.

Comme on le constate, la notion de la souveraineté occupe une place de choix dans l'exercice de droits sur l'espace maritime adjacents aux Etats côtiers.

### LE DOMANIALITE PUBLIQUE DANS L'ESPACE AERIEN DE L'ETAT

Dans ou l'on considère que le domaine public naturel est fait d'éléments physiques dont l'existence s'impose de l'extérieur de l'homme, l'espace aérien est tout à fait éligible à cette appartenance. L'interrogation et la réflexion porte sur les biens incorporels, à l'occurrence l'espace aérien sont anciennes et permanentes. Mais la doctrine s'est toujours montrée, majoritairement à l'existence d'un domaine public aérien. LEON DUGUIT l'a admis en 1923, notamment. Roger BONNARD également. Deux arguments sont avancés au soutien de cette thèse. La propriété du dessous permet à l'Etat de devenir le propriétaire de l'espace atmosphérique situé au-dessous de son territoire.

### LA DOMANIALITE PUBLIQUE DANS L'ESPACE FLUVIALE DE L'ETAT

L'espace fluvial de l'Etat est composé de deux types de cours d'eau d'une part nous avons les cours d'eau navigables et de l'autre part nous avons les cours d'eaux non navigables.

Un cours d'eau est dit navigable lorsqu'il est capable de servir à une navigation continue.

Il appartient au gouvernement de déterminer si un cours d'eau est navigable ou pas. C'est-à-dire de reconnaître et déclarer où commence et où finit la navigabilité d'une rivière. Toutefois, il arrive que le législateur intervienne lui-même pour déterminer les cours d'eau navigables.

Les cours d'eau navigables font sans contestation possible, partie du domaine public, dans toute leur parcours, à partir du point où commence la navigabilité jusqu'à l'embouchure. Les bras d'un cours d'eau navigable participent de la nature de ce cours d'eau et sont considérés comme des dépendances du domaine public, quand bien même aucune navigation ne pourrait s'y effectuer, l'entretien, l'administration et la police des cours d'eau navigables appartiennent à l'Etat.

### LE DOMAINE TERRESTRE DE L'ETAT

En ce qui concerne le domaine terrestre de l'Etat, il est composé du sol et sous-sol, qui sont les biens immeubles de par leur nature.

Le domaine foncier de public de l'Etat est constitué de toutes les terres qui sont affectées à un usage ou à un service public.

Ces terres ne peuvent pas faire objet d'appropriation par des particuliers s'elles ne sont régulièrement désaffectées. Ces terres font partie du domaine public de l'Etat et sont régies par des dispositions bien particulières aux biens affectés à l'usage ou à un service public.

## **CONCLUSION**

La gestion dans le cadre de notre travail, c'est le pouvoir qu'a l'Etat congolais de gérer son domaine naturel, mais aussi la gestion de ses ressources naturelles.

La domanialité c'est l'appartenance d'un bien dans le domaine de l'Etat. Et ce bien peut appartenir soit du domaine public soit du domaine privé.

Dans la gestion de ces biens, nous distinguons les biens du domaine naturel de l'Etat et les biens du domaine artificiel.

En ce qui nous concerne, la gestion du domaine naturel de l'Etat est caractérisée soit axées sur les biens naturels dont seul l'Etat congolais exerce sa souveraineté sur l'étendue du territoire congolais

Le domaine maritime : Il comprend : les rivages, étangs, ports, phares, balises, etc.

Le domaine Aérien : L'air situé au-dessus du territoire.

Le domaine fluvial : Cours d'eaux et lacs navigable ou flottables déclaré domaniaux.

Le domaine terrestre : Le sol et le sous-sol.

Etant des biens du domaine public naturel, ces biens ne nécessitent pas une affectation mais plutôt une délimitation. Et cette délimitation se fait sur le plan interne, et sur le plan international par les traités et accords internationaux.

Sa délimitation permet à tout citoyen d'en utiliser paisiblement et tout citoyen a le droit de protéger le domaine naturel de l'Etat car l'Etat assure sa gestion au quotidien.

## **BIBLIOGRAPHIE**

Texte national

Loi n° 073-021 du 20 juillet 1973 portant régime générale des biens, régime foncier et immobilier et régime de sureté, telle que modifié par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980.

Ouvrages

André de LAUBADERE, réflexion d'un publiciste sur la propriété du dessous, In Melange marty ; 1978.

DOR et DEMBOUR, le domaine public, les nouvelles, T.IV.

KANGULUMBA MBAMBI V, Précis de droit civil : les biens bruyant, academia Bruxelles, 2007.



G. TERRY et G FRANCLIN, les principes du management, éd Economica, Paris 1985.

C.S GEORGE, Gestion des ressources humaines. Ed DUNOD, Paris 1997

#### AUTRES DOCUMENTS

Dictionnaire universel de langue Française, Paris 2000

Dictionnaire de gestion, la découverte E. COHEN, Paris 1997

Dictionnaire indispensable, Microsoft corporation

GHODET KABUYA, cours de domaine de l'Etat Inter Kin 2023

POUDHON, cite par KAPEND NGUZ, cours de domaine et problème sectoriels l'Administration Publique, L1 UNILU.

KAPEND NGUZ, cours de domaines et problème sectoriels l'administration Publique, L1 SPA UNILU