VIP

Centre de recherche
Versailles Saint-Quentin
Institutions Publiques

MÉMOIRES DE MASTER II

Sujet : "PARTIES COMMUNES ET DROIT FONCIER"

Auteur : Camille LEMETAIS

Résumé : Le mémoire "Parties communes et droit foncier" est extrait du mémoire d'apprentissage rédigé en 2010-2011 pour la soutenance du Master 2 Droit immobilier Public effectué en alternance : trois jours en entreprise (Conseil Général des Yvelines) et deux jours à l'université (Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines). Il a été traité sous la direction de Monsieur Olivier GUEZOU, responsable de la formation, et de monsieur Stéphane MANSON, tuteur pédagogique.

Ce mémoire développe une problématique abordée en entreprise : l'existence d'incompatibilités entre les régimes de la copropriété et de la domanialité publique, et tente de proposer des solutions.

L'objectif du mémoire est, dans un premier temps, de comprendre pourquoi le partage de

la propriété d'un immeuble et l'existence de parties communes excluent, pour les biens propriétés de personnes publiques, la qualité de dépendance du domaine public mais aussi d'ouvrage public ; et dans un second temps, de déterminer si la division en volumes de l'immeuble et le transfert de la propriété des parties communes à une association syndicale de propriétaires sont susceptibles de constituer une perspective de gestion des parties communes d'immeubles propriétés de personnes publiques, dépendances du domaine public et ouvrages publics, dont la propriété est divisée.

Le plan :

I. L'exclusion de principe de la nature publique du domaine et de l'ouvrage en présence de parties communes

A. Copropriété, domanialité publique et ouvrage public : des régimes manifestement incompatibles

B. L'effacement du régime de la domanialité publique et des caractères de l'ouvrage public dans les immeubles soumis au régime de la copropriété

II. La division en volumes de l'immeuble et le transfert de la propriété des parties communes à une association syndicale de propriétaires : la perspective d'un montage juridique compatible avec les régimes de la domanialité publique et de l'ouvrage public

A. La division en volumes : une technique de division de la propriété permettant d'isoler les parties communes des lots dépendances du domaine public et ouvrages publics

B. Le transfert de la propriété des parties à usage commun à une association syndicale de propriétaires : une technique juridique permettant l'application des régimes de la domanialité publique et de l'ouvrage public aux lots de volume propriétés d'une personne publique

Contact :

Hélène bussière
helene.bussiere@uvsq.fr
Tel : 01.39.25.52.57