

TOULOUSE  
CAPITOLE  
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*ENCORE UN MUR (DE DOMANIALITE PUBLIQUE) ... DE LA DISCORDE !*

MATHIEU TOUZEIL-DIVINA

Référence de publication : Touzeil-Divina, Mathieu (2016) [CE, 26 février 2016, SCI JENAPY \(req. 389258\)](#) : « [Encore un mur \(de domanialité publique\) ... de la discorde !](#) ». La Semaine Juridique. Administrations et collectivités territoriales (JCP A) (11).

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

## ENCORE UN MUR (DE DOMANIALITE PUBLIQUE) ... DE LA DISCORDE !

CE, 26 févr. 2016, n° 389258, SCI Jenapy

*A priori*, un mur – fut-il de soutènement – construit par un particulier (et donc fruit de travaux privés) et à ses frais sur un terrain – privé – lui appartenant est considéré et qualifié comme un élément de domanialité privée. Toutefois, si ce même mur « *est destiné à soutenir la voie publique passant en surplomb* » dudit terrain privé, il devient « *l'accessoire de cette voie et présente le caractère d'un ouvrage public* ». Telle est bien la qualification ici retenue en cassation par le Conseil d'État à propos d'un mur bordant la propriété d'une SCI. Originellement du reste, c'est bien la commune – sur laquelle le mur et la voie publique étaient situés – qui en a décidé et assumé la construction. Par suite, cependant, c'est la SCI qui a fait surélever ledit mur à ses frais mais ces derniers ont provoqué un risque de basculement. Le bien étant qualifié, comme rappelé de façon liminaire, d'ouvrage public, peu importe que les derniers travaux aient été réalisés par une personne privée qui se trouve du reste considérée comme tiers à leurs égards. La commune, quant à elle, se réfugierait derrière le fait que le risque de basculement du mur avait été provoqué non par ses travaux initiaux mais par ceux de la SCI qui ne cherchait à consolider que son propre terrain et les biens qui y étaient situés. Toutefois, retiendra le Conseil d'État en cassation, « *considérant que le maître d'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, des dommages que les ouvrages publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement* », il « *ne peut dégager sa responsabilité que s'il établit que ces dommages, qui doivent revêtir un caractère anormal et spécial pour ouvrir droit à réparation, résultent de la faute de la victime ou d'un cas de force majeure* ». En l'espèce, toutefois, c'est bien la SCI (victime et tiers) qui a sollicité le rehaussement du mur « *afin de pouvoir ensuite combler la partie du mur située du côté de la voie publique et réaliser une aire de stationnement bordant son gîte* ». Ayant « *elle-même financé et surveillé ces travaux (...), il ressort du rapport d'expertise (...) que les désordres ont pour origine cette surélévation du mur, qui ne peut résister à la poussée des terres et bascule par le haut* ». En conséquence, « *la faute de la victime est [ici] de nature à exonérer la commune de toute responsabilité* ».

