

GALOP D'ESSAI DE DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS

Travaux dirigés de P. David, S. Hasson, O. Hotait, A. Mabboux, J. Menozzi, G. Polard & C. Worms.

Samedi 13 décembre 2025, 15h.

Durée de l'épreuve : 1h30, 2h si aménagement.

Documents autorisés : Aucun.

Consignes : Vous résoudrez de façon méthodique et argumentée le cas pratique suivant.

Sujet :

Vous êtes avocat.

1. M. Guillaume est propriétaire d'un beau domaine vers Arradon, dans le Morbihan. Situé en bord de mer, son terrain comprend une maison et un grand jardin. Ce dernier donne directement sur la plage. Il n'est d'ailleurs pas rare qu'il y trouve quelques algues, déposées dans la nuit par les flots, surtout lors des grandes marées mais pas seulement. Pour cause : la digue que son grand-père a fait construire il y a plusieurs décennies ne remplit plus son office. Elle est largement submergée. Or il a entendu dire par un employé de la mairie que, de ce fait, il allait devoir la détruire. M. Guillaume tient vraiment à sa propriété et ne supporterait pas de voir son patrimoine s'amoinrir à cause des flots ! D'autant que l'administration n'y est pas pour rien dans cette histoire. Elle avait en effet endommagé sa digue à l'occasion de l'organisation d'une fête des bateliers qui se déroule chaque année à proximité de sa propriété. Il sollicite donc votre avis afin de clarifier sa situation, et surtout pour estimer les risques auxquels il est exposé.

2. M. Guillaume profite de vous écrire pour vous faire part de la nouvelle idée du maire d'Arradon. Il a en effet pour projet de vendre une place, qui sert aujourd'hui de parking public. Son but : qu'une grande société acquiert la propriété de cette place pour créer de l'emploi sur le territoire de la commune. Dans la poursuite de son projet, il a pris un acte de désaffectation ainsi qu'un acte de déclassement du bien, qui ont tous deux été affichés en mairie il y a huit jours. M. Guillaume les a lus. Un troisième acte, affiché à côté, mentionne d'ailleurs que ce bien sera certainement vendu à un prix défiant toute concurrence. Le maire semble vouloir être certain de trouver un acheteur ! Qu'en pensez-vous ?

3. Il vous raconte, en outre, que la commune a récemment lancé un vaste projet de refonte de son parc immobilier dans le but de mieux répondre aux attentes de ses administrés et des touristes. Elle a souhaité, pour ce faire, améliorer les infrastructures de ses trois piscines, levier économique et touristique majeur de la ville depuis bientôt soixante ans. A cette fin, elle a acquis un certain nombre de biens immobiliers et fait réaliser des travaux qui se sont achevés il y a désormais six mois. Aujourd'hui tout fonctionne. Les résidents de la commune sont satisfaits, d'autant plus qu'ils bénéficient de tarifs préférentiels par rapport aux touristes. Mais la semaine dernière, le maire de la commune a reçu la visite d'un représentant de l'État qui l'a informé que le nouveau projet de ligne grande vitesse reliant Quimper à Lyon imposera la création de hangars et de chemins de fer traversant les parcelles récemment acquises sur lesquelles se dressent les nouvelles infrastructures. Le maire, ulcéré par cette décision, souhaite la contester. Sans doute pour faire annuler cette décision ou, à défaut pour en limiter le plus possible son impact, pense M. Guillaume. Curieux, il vous demande ce que vous pensez de cette situation.