



## MME JUDITH ZUIN

---

Doctorat en droit public à l'Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines  
Centre de recherche Versailles Saint-Quentin institutions publiques (VIP) - EA 3643  
Faculté de droit et de science politique (DSP)

### Thèmes de recherche

---

» **Sujet de thèse** : Les régimes juridiques transitoires applicables aux propriétés publiques

» **Directeur de thèse** : Stéphane MANSON

» **Résumé du projet de thèse** :

La notion de « transitoire » ne s'épuise pas, en droit, avec les acceptions traditionnelles de la discipline juridique éponyme liée aux conflits de lois dans le temps. Dans le champ du droit des biens publics, des régimes juridiques transitoires se concentrent ainsi de façon inédite au moment de la constitution des patrimoines publics fonciers. Ces régimes ne sont pas liés à l'entrée en vigueur dans l'ordonnancement juridique de normes nouvelles, au sens où s'entend classiquement le Droit transitoire, mais viennent orchestrer le changement de nature juridique du bien qui devient public au moyen de prérogatives exorbitantes du droit commun. Emplacements réservés, droit de préemption urbain, zone d'aménagement différée, expropriation, réserves foncières, portage foncier, rétrocession (...) sont autant de lieux communs du transitoire appliqués aux propriétés publiques. Ces dispositifs qui sont marqués par de fortes tensions entre intérêt général et droit de propriété sont en

effet le cadre de régimes transitoires qui ont cette particularité de ne s'appliquer que durant une période intermédiaire limitée : d'abord aux biens privés le temps de leur appropriation, puis lorsque le transfert de propriété s'est opéré, aux biens devenus publics le temps de leur portage foncier, donc jusqu'à leur affectation définitive conformément au projet d'intérêt général qui a autorisé leur acquisition. Les régimes juridiques transitoires appliqués aux propriétés publiques paraissent affectés par des mouvements communs de convergence. L'accroissement de l'interventionnisme public foncier d'une part, comme le renouvellement de la protection du droit de propriété d'autre part, ont renforcé le « besoin » de normes transitoires au cours de ces périodes de dépossession et d'avènement des propriétés publiques. Marqués par un droit européen résolument protecteur de la propriété privée, mais aussi par un fort impératif de valorisation, même temporaire, des propriétés publiques, ces régimes transitoires se multiplient, se précisent et tendent à se fédérer. Aussi ce projet de thèse s'interroge-t-il sur l'étendue des convergences que ces régimes connaissent ou sont amenés à connaître sous l'influence de normes supra-législatives. Des premiers éléments de convergence apparaissent. C'est ainsi que, par exemple, appliqué à l'acquisition des propriétés publiques, le transitoire marque la formation d'un statut spécifique du bien dont l'appropriation publique est en cours, ou encore permet d'appréhender l'existence d'un régime singulier de servitude d'urbanisme. Appliqué à l'affectation des propriétés publiques, ce sont les premiers traits d'un droit du portage foncier public qui se dessinent.

## Corps

---

Doctorante