# Immeuble soumis au régime de la copropriété. Biens appartenant à une personne publique. Ouvrage public (non)

## Revue - Vie Communale

### Source - Jurisprudence

**1.** Les règles essentielles du régime de la copropriété sont incompatibles tant avec le régime de la domanialité publique qu'avec les caractères des ouvrages publics. Par suite, des biens appartenant à une personne publique dans un immeuble soumis au régime de la copropriété n’appartiennent pas au domaine public et ne peuvent être regardés comme constituant un ouvrage public, fussent-ils affectés au besoin du service public ou à l’usage du public.

De même, les dommages qui trouveraient leur source dans l’aménagement ou l’entretien de ces locaux ne sont pas des dommages de travaux publics.

**2.** En l’espèce, le Tribunal des conflits a été saisi pour déterminer la compétence entre le juge administratif et le juge judiciaire concernant une demande d’indemnisation d’un syndicat de copropriétaires par suite d'infiltrations provenant d’une dalle-terrasse aménagée par la commune.

Bien qu'aménagée par une collectivité publique, la dalle fait partie des parties communes de la copropriété et n’appartient pas au domaine public.

Par conséquent, les dommages ne sont pas considérés comme des dommages de travaux publics et le juge judiciaire est compétent pour traiter les demandes en indemnisation (TC, 7 octobre 2024, n° C4319).