



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

communes

Question écrite n° 82210

Texte de la question

Mme Martine Lignières-Cassou sollicite l'attention de M. le ministre délégué aux collectivités territoriales sur la situation des commissions syndicales. La Fédération des commissions syndicales du massif pyrénéen a exprimé ses inquiétudes au sujet des demandes de retrait de certaines communes des commissions syndicales. Dans certaines vallées pyrénéennes, telles Barèges, Cize et Soule, la volonté de retrait d'une commune plonge l'ensemble de la commission syndicale dans de graves difficultés pouvant mener jusqu'à l'éclatement. Aussi, elle souhaite connaître son avis sur les propositions de la Fédération. Lui paraît-il opportun de revoir le code des collectivités territoriales afin que soit requise l'unanimité des communes indivisaires pour accorder à l'une d'entre elles le retrait de l'indivision ? Dans le même temps serait-il favorable à un assouplissement pour l'établissement de baux jusqu'à trente ans de durée avec acceptation par une majorité des deux tiers des communes concernés, concernant des opérations liées au développement local, comme le proposent les commissions syndicales ?

Texte de la réponse

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne a prévu les conditions - codifiées à l'article L. 5222-4 du code général des collectivités territoriales - dans lesquelles une commune peut se retirer d'une indivision instituée pour la gestion de biens entre plusieurs communes. Ces dispositions confirment une jurisprudence ancienne et constante (Cour de Cassation : 10 décembre 1918 et 31 mars 1922 ; Conseil d'État : 14 mars 1860, 9 février 1906, 2 décembre 1910, 24 juillet 1937) établissant que l'article 815 du code civil selon lequel nul n'est tenu de rester dans l'indivision s'applique non seulement aux personnes privées mais également aux personnes morales publiques. Il en ressort que le droit de sortir de l'indivision est un attribut du droit de propriété que les communes peuvent exercer. Il ne peut être contraint par la volonté d'autres personnes morales. La mise en oeuvre de ce principe s'étant néanmoins souvent heurtée à des difficultés d'application nées de l'absence de règles précises en matière de partage des biens, la loi précitée, tout en confirmant le droit de retrait, a permis de préciser les modalités selon lesquelles s'exerce ce droit. Ainsi les modalités de partage telles qu'elles sont fixées par l'article L. 5222-4 du code général des collectivités territoriales sont inspirées d'une double préoccupation : prendre en compte, d'une part, l'intérêt particulier que revêt pour la commune qui se retire de l'indivision l'exercice à titre exclusif de son droit de propriété sur un bien donné, préserver, d'autre part, le fonctionnement de l'indivision restante et l'équilibre financier de celle-ci. En outre, l'article L. 5222-5 a prévu un dispositif assurant le maintien d'une gestion collective par l'obligation de créer un établissement public ou d'adhérer à un établissement public existant, dont l'objet garantit l'unité de gestion et d'aménagement antérieurement assurée par l'indivision, en cas de partage de biens à destination pastorale ou forestière. Sur la question de l'établissement des baux sur des biens indivis entre plusieurs communes, l'article L. 5222-2 du code général des collectivités territoriales réalise une distinction entre les actes d'administration et de gestion relevant de la commission syndicale chargée de l'exploitation des biens indivis et des actes de disposition relevant de la compétence des conseils municipaux. Ainsi, les décisions relatives aux acquisitions de biens immobiliers et aux transactions qui s'y rapportent sont réservées aux conseils municipaux

et sont prises à la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées. En revanche, les décisions concernant la passation des baux relèvent des attributions de la commission syndicale au titre de la gestion et de l'administration des biens indivis, à l'exception des baux emphytéotiques. La notion de bail emphytéotique est précisée par l'article L. 451-1 du code rural, qui précise que ce bail doit être consenti pour plus de dix-huit années et ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans. En raison des droits réels que ce type de bail confère au preneur, seuls les propriétaires du bien sont autorisés à en contracter, les communes en l'occurrence (« Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner », précise l'article L. 451-2 du code rural). Dans le cadre d'une indivision instituée pour la gestion de biens entre plusieurs communes, la décision d'établir des baux emphytéotiques a le caractère d'acte de disposition. Un assouplissement pour l'établissement de baux jusqu'à trente ans de durée est donc exclu, quelle que soit sa finalité.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Lignières-Cassou](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82210

Rubrique : Coopération intercommunale

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 2005, page 11914

Réponse publiée le : 5 septembre 2006, page 9326