

PROPOSITION

DE LOI

adoptée

N° 16

SÉNAT

le 30 novembre 1966.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1966-1967

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR LE SÉNAT

tendant à permettre la suppression du régime juridique auquel sont soumis certains terrains communaux, notamment ceux dénommés « parts de marais » ou « parts ménagères ».

Le Sénat a modifié, en première lecture, la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

Il peut être mis fin à tout moment, quelle que soit son origine, au régime juridique auquel sont soumis certains terrains communaux sur lesquels certains habitants sont titulaires de droits de jouissance exclusifs, dérogoires au droit commun.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1925, 1967 et In-8° 541.

Sénat : 263 (1965-1966) et 58 (1966-1967).

Lorsqu'il s'agit de droits de jouissance n'ayant qu'un caractère viager, ils prennent fin à la date de publication de la présente loi.

La présente loi ne déroge en rien aux dispositions des articles 59 à 81 et 95 à 97 du Code forestier.

Art. 2.

A l'effet de procéder au recensement des parcelles des terrains visés à l'article premier, le maire de chaque commune établit un état indiquant, pour chacune de ces parcelles, sa désignation cadastrale, sa superficie exacte, les nom, prénoms et domicile du titulaire actuel du droit de jouissance et la date à laquelle ce droit a été acquis ; il est également précisé si ce droit a été acquis à titre purement viager ou s'il est transmissible par voie héréditaire ou par voie de cession, et il est fait mention des droits réels et des locations éventuellement créés ou consentis par les intéressés ou par leurs auteurs.

Art. 3.

Cet état, arrêté et visé par le maire, est ensuite soumis à l'examen du conseil municipal. Lorsqu'il n'est pas mis fin de plein droit en application de l'alinéa 2 de l'article premier au régime juridique défini audit article, le conseil municipal décide s'il y sera mis fin. La délibération deviendra exécutoire dans les conditions fixées à l'article 47 du Code de l'administration communale.

L'état est publié et affiché pendant deux mois au moins à la porte de la mairie, ainsi qu'en tous lieux utiles. Il est, en outre, notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le premier mois dudit affichage aux titulaires de droits de jouissance visés à l'article 2, ainsi qu'aux personnes qui louent, ou qui, de bonne foi, occupent ou exploitent les parcelles sur lesquelles s'exercent ces droits.

Pendant la durée de cet affichage, tout intéressé pourra formuler par écrit des observations ou réclamations, sur lesquelles il sera statué par le conseil municipal.

Un nouvel état, tenant compte des décisions du conseil municipal sur les réclamations éventuelles, aura, à la date de son affichage effectué conformément au deuxième alinéa du présent article, un caractère définitif. Il ne pourra être contesté que devant les juridictions compétentes.

Art. 4.

Les droits de jouissance transmissibles par voie héréditaire ou par voie de cession sont éteints à la date de l'affichage de l'état prévu à l'alinéa 4 de l'article précédent, sauf si, à ladite date, leur titulaire avait fait effectuer à ses frais des constructions, ou procédait à l'exploitation de la parcelle sur laquelle portait le droit éteint, ou y faisait procéder par son conjoint ou par un de ses descendants.

Les titulaires de droits de jouissance éteints, soit en application du présent article, soit en application du deuxième alinéa de l'article premier, ont droit à une indemnité. En outre, les titulaires d'un droit de jouissance viager procédant personnellement à l'exploitation ont le droit de recueillir les fruits et récoltes de l'année culturale en cours.

Art. 5.

A partir de l'affichage prévu à l'alinéa 4 de l'article 3, le conseil municipal, à moins qu'il ne décide de faire application des dispositions de l'alinéa 4 ci-dessous, met en demeure les titulaires du droit de jouissance, lorsque ce droit n'est pas éteint par application de l'article 4, et ceux qui, même non titulaires du droit de jouissance ou titulaires d'un droit de jouissance éteint en application de l'alinéa 2 de l'article premier, ont de bonne foi effectué à leurs frais des constructions, soit d'acquérir les parcelles, moyennant indemnité due par eux à la commune, soit de conclure avec la commune, conformément aux dispositions en vigueur en matière de domaine privé, une location dont les conditions, à défaut d'accord amiable, seront déterminées par le tribunal de grande instance, sans préjudice, lorsque l'intéressé était titulaire du droit de jouissance, de l'indemnité due en contrepartie de ce droit, qui se trouve éteint à la date de conclusion de la location.

Si aucune mise en demeure ne leur a été adressée par la commune dans les deux mois sui-

vant ledit affichage, les personnes visées à l'alinéa qui précède peuvent mettre la commune en demeure d'opter entre l'une des solutions mentionnées audit alinéa.

Ces personnes peuvent, en outre, renoncer purement et simplement à leurs droits. Elles sont réputées y avoir renoncé en cas de refus d'acquiescer ou de louer, ou à défaut de réponse dans les deux mois de la mise en demeure qui leur a été faite. Les constructions effectuées par les personnes ayant renoncé à leurs droits sont attribuées sans indemnité à la commune. Celle-ci est, toutefois, redevable, envers les titulaires du droit de jouissance, de l'indemnité allouée en contrepartie de ce droit.

A partir de l'affichage mentionné à l'alinéa premier ci-dessus, le conseil municipal peut également décider, si les parcelles doivent être affectées à des fins d'intérêt général, qu'il est mis fin de plein droit, moyennant indemnité, pour tout ou partie des parcelles visées audit alinéa, au droit de jouissance, si elles y demeureraient soumises et qu'il sera procédé par la commune au rachat, moyennant indemnité, des constructions qui y ont été édifiées. Cette décision est notifiée aux intéressés.

Dans les cas prévus aux deux alinéas qui précèdent, les personnes visées doivent quitter les lieux dans l'année qui suit la date à laquelle elles ont reçu la notification prévue à l'alinéa premier, ou, si elles ont renoncé à leurs droits, dans

l'année qui suit la date de cette renonciation. S'il s'agit de parcelles cultivées, l'exploitant a le droit de recueillir les fruits et récoltes de l'année culturale en cours.

Les notifications et mises en demeure prévues au présent article sont valablement effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque la mise en demeure n'est pas parvenue à son destinataire, elle doit être réitérée par acte extrajudiciaire.

Art. 6.

Les options prévues à l'article 5 appartiennent aux héritiers du titulaire du droit de jouissance, si celui-ci décède après la mise en demeure ; en cas de désaccord entre eux, la commune peut exiger que la parcelle devienne son entière propriété, l'indemnité étant versée à la succession.

Art. 7.

Les dispositions des articles 4 et 5 bénéficient à toutes les personnes ayant acquis, à titre onéreux ou à titre gratuit, un droit de jouissance visé à l'article premier, à moins que la régularité de leur acquisition eu égard aux dispositions législatives ou réglementaires ou aux usages en vigueur aient fait l'objet, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une contestation devant les juridictions compétentes.

Art. 8.

Nonobstant toutes dispositions législatives ou réglementaires ainsi que toutes stipulations contractuelles, l'extinction des droits de jouissance visés à l'article premier de la présente loi met fin, sans préjudice des droits éventuels à indemnité des intéressés, à toute location ainsi qu'à tout droit d'occupation ou de maintien dans les lieux de quelque nature que ce soit, s'exerçant, soit sur les parcelles grevées d'un tel droit de jouissance, soit sur les constructions édifiées sur ces parcelles.

Toutefois, l'exploitant a le droit de recueillir les fruits et récoltes de l'année en cours.

En outre, lorsque la commune décide de louer un terrain non bâti soumis, à la date de publication de la présente loi, au régime défini à l'article premier ci-dessus, elle est tenue d'en offrir la location par priorité à la personne, même non titulaire d'un droit de jouissance visé à l'article premier de la présente loi, qui, de bonne foi, l'exploitait effectivement à ladite date.

Art. 9.

A défaut d'accord amiable, les indemnités pouvant être dues en application des articles qui précèdent sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elles couvrent le préjudice matériel direct et certain subi par les intéressés. Les droits de préférence attachés aux droits réels grevant éventuellement les droits

de jouissance supprimés, sont reportés sur l'indemnité fixée amiablement ou par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

S'il s'agissait d'un droit de jouissance viager, l'indemnité peut consister en une rente viagère calculée en fonction de la rentabilité foncière normale de la parcelle sur laquelle portait le droit de jouissance supprimé. Toutefois, si l'ancien titulaire acquiert, en application de l'article 5, la parcelle sur laquelle portait son droit de jouissance, ladite rente est convertible en un capital, dont le montant vient en déduction des sommes dues par lui à la commune en raison de cette acquisition.

Dans tous les cas où la commune consent une location à une personne qui, à la date de publication de la présente loi, occupait ou exploitait le bien considéré, cette personne n'a droit à aucune indemnité autre que celle afférente à l'extinction du droit de jouissance, si elle en était titulaire, sans préjudice de la compensation totale ou partielle de cette indemnité avec le prix de la location. Si l'intéressé avait déjà perçu une indemnité autre que celle afférente à l'extinction du droit de jouissance, il doit la restituer préalablement à la conclusion de la location.

Lorsqu'il y aura litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants, et toutes les fois qu'il s'élèvera des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, celle-ci sera déterminée indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties seront renvoyées à se pourvoir devant les juridictions compétentes ; le mon-

tant de l'indemnité sera déposé à la Caisse des dépôts et consignations jusqu'à ce qu'il soit définitivement statué sur ces litiges et difficultés.

Art. 10.

A l'exception de ceux dont la pleine propriété sera attribuée à des particuliers, et qui seront désormais régis par les dispositions du droit commun, les terrains sur lesquels, pour quelque cause que ce soit, aura pris fin le droit de jouissance dont ils étaient grevés à la date de la publication de la présente loi seront notamment régis par les dispositions du code de l'administration communale et les dispositions en vigueur en ce qui concerne le domaine privé des communes. En cas d'aliénation de ces biens et à des fins de construction, il est fait application des articles 41 à 43 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Il n'est pas dérogé à la possibilité d'exproprier ces biens conformément à l'ordonnance du 23 octobre 1958 et aux textes pris pour son application.

Art. 11.

A dater de la promulgation de la présente loi et jusqu'à l'application effective de ses articles 4 et 5, tout droit de jouissance qui deviendrait vacant dans les conditions prévues par les textes et usages actuellement en vigueur fera, de plein droit, retour au domaine privé de la commune, qui ne pourra plus les attribuer conformément à ces textes et usages.

Lorsque, avant la date de la publication de la présente loi, un droit de jouissance a été converti en une rente, celle-ci reste acquise à son bénéficiaire, mais fait retour à la commune au décès de celui-ci et ne peut plus être attribuée à un autre bénéficiaire.

Art. 12.

..... Conforme

Art. 13.

Les dispositions législatives et les usages qui régissaient les terrains cesseront définitivement d'avoir effet à l'égard de ceux de ces terrains sur lesquels le droit de jouissance est éteint en application de la présente loi, ainsi qu'à l'égard de ceux acquis par des particuliers en application de l'article 5.

Il en est de même à l'égard des terrains antérieurement soumis au régime visé à l'article premier et qui ont été vendus ou échangés par les communes avant la publication de la présente loi, ces ventes ou échanges étant rétroactivement validés.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 30 novembre 1966.

Le Président,

Signé : Gaston MONNERVILLE.