

N° 263

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1965-1966

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 27 juin 1966.

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

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

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation,  
du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

---

---

Voir les numéros :  
Assemblée Nationale (2<sup>e</sup> législ.) : 1925, 1967 et in-8° 541.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier.

Il peut être mis fin, à tout moment, quelle que soit son origine, au régime juridique auquel sont soumis certains terrains sur lesquels les communes ont au moins le droit de nue-propiété et sur lesquels certains habitants de ces communes sont actuellement fondés à exercer des droits d'usage exclusifs, dérogoires au droit commun, soit à titre purement viager, soit que ce droit d'usage soit transmissible par voie héréditaire ou par voie de cession.

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 bénéficiaire 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 dont la délibération deviendra exécutoire dans les conditions fixées à l'article 47 du Code de l'administration communale.

Il sera, en outre, publié et affiché pendant deux mois au moins en tous lieux utiles, et notamment à la porte de la mairie.

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.

A la date de l'affichage de l'état prévu à l'alinéa 4 de l'article précédent, et sauf convention contraire entre la commune et le titulaire du droit de jouissance, l'entière propriété des parcelles sur lesquelles ledit droit n'existe qu'à titre purement viager est attribuée à la commune ; ces parcelles font partie du domaine privé de celle-ci.

Le ou les détenteurs du droit de jouissance ont toutefois le droit de recueillir les fruits et récoltes de l'année culturale en cours.

Ils sont indemnisés, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'indemnité couvre 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.

### Art. 5.

A partir de l'affichage prévu à l'alinéa 4 de l'article 3, le conseil municipal peut décider que la commune mettra en demeure les détenteurs du droit de jouissance sur les parcelles transmissibles par voie héréditaire ou par voie de cession, ou sur les parcelles sur lesquelles ce droit de jouissance était purement viager mais dont les titulaires ont fait édifier une maison d'habitation :

— soit d'acquérir la pleine propriété sur les parcelles, moyennant indemnité due par eux à la commune ;

— soit de renoncer à leur droit de jouissance, moyennant indemnité à verser par la commune ;

— soit, si le conseil municipal prévoit cette possibilité, à continuer l'exploitation de leurs parcelles à titre de location consentie par la commune conformément aux dispositions en vigueur en matière domaniale.

Les détenteurs du droit de jouissance peuvent également mettre en demeure la commune d'opter entre l'une des solutions qui précèdent.

Les mises en demeure prévues au présent article sont valablement faites par la voie administrative ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 4 sont applicables en ce qui concerne les indemnités dues en application du présent article.

### Art. 6.

Les options prévues à l'article 5 appartiennent aux héritiers du détenteur 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, fixée conformément à l'alinéa 3 de l'article 4, 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 terrain 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, réglementaires ou contractuelles, la mise en application de la procédure prévue aux articles 4 et 5 met fin à toute location, soit d'un terrain nu, soit d'une construction à quelque usage qu'elle soit réservée, consentie en faveur de tiers par le détenteur d'une part de terrain visé à l'article premier ou par la commune.

Le maire informe, en même temps que les titulaires du droit de jouissance et dans les mêmes formes, chacun des locataires intéressés afin de leur permettre de faire valoir leurs droits éventuels à indemnité, laquelle est fixée, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Toutefois, si le bénéficiaire du droit de jouissance acquiert la pleine propriété du terrain, les locations concernant cette part continuent à produire tous leurs effets.

#### Art. 9.

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 montant 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.

Les terrains dont la pleine propriété sera attribuée à des particuliers seront désormais régis par les dispositions du Code civil.

Ceux dont la pleine propriété sera attribuée aux communes seront notamment régis par les dispositions du Code de l'administration communale et les dispositions domaniales 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 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.

#### Art. 12.

Tous les actes établis en vertu de la présente loi, qu'ils soient notariés ou passés en la forme administrative, seront visés pour timbre et enregistrés gratis. Il ne sera perçu aucun droit à l'occasion de leur publication au bureau des hypothèques.

#### 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 qui auront fait l'objet de l'une des attributions prévues par les articles 4 et 5.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 27 juin 1966.

Le Président,

*Signé :* Jacques CHABAN-DELMAS.