

Jean-Pierre COSSET
Droit des mesures d'exécution

Thomas DROUINEAU
D.E.A. de Droit Privé
D.E.S.S. Droit de la Construction et de
l'Urbanisme

Florent BACLE
DESS et Magistère Droit des Techniques de
l'Information et de la Communication

Avocats Associés

Anne MEUNIER

Master II administration et gestion des
Collectivités Territoriales

Marion LE LAIN

Master II Droit de la Construction et de
l'Urbanisme
Master II Droit des Marchés Publics et des
Délégations de service public

Mélanie de LEUSSE

Master II Droit Fiscal
Master II Droit du Patrimoine Professionnel

**Jonathan MUÑOZ
SUÁREZ**

Mehdi HAMDI
Docteur en Droit Public

Tél : 05-49-88-02-38
Fax : 05-49-88-98-96

accueil@drouineaucossetbacle.fr

N° intracommunautaire FR 7630581198600028
RCS POITIERS 305 811 986
SCP au capital de 16 540 €
3 NAF 6910 Z

En association avec

Jean GERONDEAU
Conseil en Droit Fiscal et Droit des Sociétés
Avocat au Barreau de La Roche S/Yon

Delphine TEXIER
DEA en Droit Social
Avocat au Barreau de Poitiers

avocatsccrg@aol.com

Cabinet Conseil ROUSSEAU – GERONDEAU
SELARL Inter-Barreaux au Capital de 38.118,25 €
RSC LA ROCHE SUR YON 328 962 055

**24 Rue Arsène Orillard
BP 83
86003 POITIERS Cedex**

Commune d'AUSSAC VADALLE
Mairie
16560 AUSSAC VADALLE

Par mail : mairie@aussac-vadalle.fr
Et gliot@sditec.fr

Poitiers, le 1 mars 2012

**N/Réf. : AUSSAC VADALLE/EARL DE VADALLE - 110493
TD /AM /ALM**

V/Réf. : Monsieur Gérard LIOT

Monsieur le Maire,

Vous trouverez sous ce pli copie du projet de mémoire en défense que j'ai préparé et que je souhaite compléter en vue de l'adresser au Tribunal Administratif de POITIERS dans l'instance qui oppose la Commune aux consorts BIGOT et à l'EARL de la VADALLE.

Afin de pouvoir compléter ces conclusions, je vous remercie de bien vouloir m'apporter quelques informations.

Les requérants font grief à la Commune de n'avoir acquis que la parcelle cadastrée E1024 alors que l'indivision BIGOT est également propriétaire de la parcelle ZN49.

Je vous remercie de bien vouloir m'apporter des éléments sur ce point.

Par ailleurs, il est fait grief à la Collectivité d'avoir écrit à Madame BIGOT et à ses frères et sœurs par courrier du 9 août 2011, ce qui démontrerait que la Commune connaissait les héritiers.

Sauf erreur de ma part, il m'apparaît que vous avez adressé ces courriers du 9 août 2011 lorsque vous êtes devenu destinataire du courrier du notaire justifiant de l'existence des différents héritiers.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer ce point.

A l'appui de mes conclusions, je soulève la tardiveté de la requête dès lors que l'annulation de l'arrêté en date du 16 février 2010 est sollicitée plus de deux mois après l'édition de cet arrêté.

Afin de pouvoir établir de ce moyen, je vous remercie de bien vouloir me justifier de l'affichage de cet arrêté en mairie.

Dans la mesure du possible, je vous remercie de bien vouloir m'adresser un certificat d'affichage en ce sens, que j'adresserai à la juridiction.

De même, vous m'aviez précisé que les frères BRUNET vous avaient communiqué le nom des trois enfants héritiers de la succession Gustave BIGOT.

Aviez-vous pris contact avec ces trois enfants, et notamment par écrit ?

De même, possédez-vous un courrier de la Trésorerie vous justifiant du non-paiement des taxes foncières ?

Je ne vous cache pas que la défense de la Commune dans le cadre de cette instance est délicate.

En effet, l'absence d'éléments écrits et le mélange des procédures ne me permettent pas de justifier de la régularité d'une procédure suivie dans cette affaire.

De même, par arrêt du 28 avril 2011 N°10BX01959, la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX a considéré que le délai de recours contentieux ne court dans ce type d'affaire qu'à compter de la date de notification de l'arrêté constatant que le bien présumé vacant est sans maître au dernier domicile et résidence connus, non seulement du propriétaire mais également de l'habitant exploitant ledit immeuble.

Certes, cette jurisprudence s'applique pour les biens sans maître visés au 2° de l'article L1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, mais il m'apparaît que le principe de l'information des tiers pourrait être transposable également aux biens sans maître visés au 1° de l'article L1123-1 de ce même code et qui nous concerne plus précisément.

Or, l'arrêté n'a pas été notifié à l'exploitant.

Vous l'avez compris, je ne peux vous garantir les chances de succès pour justifier que la requête des consorts BIGOT et de l'EARL de la VADALLE sera rejetée en raison de sa tardiveté.

Enfin, je vous remercie de m'avoir adressé les documents justifiant l'utilité de la parcelle acquise.

Toutefois, je ne peux utiliser ceux-ci dans le cadre de l'instance actuellement en cours devant le Tribunal Administratif puisque d'une part, la Commune n'a pas utilisé la procédure applicable en droit de préemption urbain et d'autre part, que ces pièces ne font que justifier l'utilité de l'acquisition de la parcelle mais ne régularisent pas la procédure suivie.

Je vous remercie de bien vouloir m'apporter ces éléments et de me faire part de votre accord sur le projet d'ores et déjà préparé.

Je souhaite adresser ces conclusions à Madame le Bâtonnier LEGIER en vue de l'audience du Tribunal paritaire des baux ruraux qui se tiendra **le 8 mars prochain.**

En vous remerciant de vos diligences,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression du meilleur de mes sentiments.

A. MEUNIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. MEUNIER".