

REPUBLIQUE FRANCAISE

Poitiers, le 11/02/2014

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

15, rue de Blossac

CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : 1102709-3

(à rappeler dans toutes correspondances)

Madame Renée BIGOT c/ COMMUNE D'AUSSAC
VADALLE

Vos réf. : Mme BIGOT et autres - Recours c/arrêté
portant prise de possession d'immeuble

NOTIFICATION DE JUGEMENT

Lettre recommandée avec avis de réception

1102709-3

M. le Maire
COMMUNE D'AUSSAC VADALLE
Mairie

Rue de la République
16560 AUSSAC VADALLE

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 05/02/2014 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17 cours de Verdun 33074 BORDEAUX CEDEX d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,



Nadia COLLET

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS**

ar

N° 1102709

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Renée BIGOT et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Lacassagne
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Poitiers

M. Bonnelle
Rapporteur public

(3ème chambre)

Audience du 22 janvier 2014
Lecture du 5 février 2014

Vu la requête, enregistrée le 9 décembre 2011 sous le n° 1102709, présentée pour Mme Renée BIGOT, domiciliée Chebrac à Montignac Charente (16330), Mme Odette TAUPENOT, domiciliée Résidence Le Parc, 12 Faubourg Chartrain à Vendôme (41100), Mme Paulette BESNARD, domiciliée Résidence Ariane à Haut-Mauco (40280), M. Jack BIGOT, domicilié 9 rue des Acacias à Marolles-en-Hurepoix (91630), et l'EARL DE VADALLE, ayant pour siège Vadalle à Aussac-Vadalle (16560), représentée par son gérant en exercice, par la SCP Mayaud et Antoine, avocat ;

Mme BIGOT et autres demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 16 février 2010 du maire d'Aussac-Vadalle portant prise de possession d'immeuble sans maître ;

2°) de condamner la commune à leur verser une somme de 5 000 euros en réparation des préjudices résultant pour eux de cet arrêté ;

3°) de mettre à la charge de la commune une somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants soutiennent que la commune ne pouvait estimer que la parcelle litigieuse était un « bien sans maître » au sens de l'article L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques dès lors, d'une part, que les héritiers du dernier propriétaire étaient connus localement, d'autre part, que la commune ne les a jamais informés de la procédure et, enfin, qu'elle n'a pas mis en œuvre la procédure prévue aux articles L. 1123-2 et L. 1123-3 de ce code ; qu'en toute hypothèse, la succession n'était pas sans maître puisqu'elle avait été tacitement acceptée par les requérants, propriétaires indivis ; que la parcelle était exploitée par l'EARL DE

VADALLE qui, en vertu d'un accord avec les propriétaires, réglait les impôts fonciers ; que la commune ne s'est pas fondée sur l'article L. 1123-1 du même code ; que l'arrêté litigieux a été porté à la connaissance de l'un des requérants par un simple courrier du maire du 9 août 2011 ; que le délai de six mois offert aux propriétaires pour se manifester ne courrait qu'à compter de la dernière mesure de publication, soit en l'espèce jusqu'au 6 février 2012 ; qu'en statuant ainsi, la commune a commis une voie de fait ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 7 mars 2012, présenté pour la commune d'Aussac-Vadalle, par la SCP Drouineau, Cosset, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire des requérants une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La commune fait valoir :

- que la requête est irrecevable aux motifs, d'une part, que l'acquiescement de la contribution à l'aide juridictionnelle n'est pas justifié, d'autre part, que la requête a été introduite après l'expiration du délai de recours qui a couru à compter de l'affichage de l'arrêté en mairie, le 16 février 2010, et enfin, que la demande indemnitaire n'a pas été précédée d'une réclamation préalable ;

- que la parcelle a été incorporée à son domaine par application de l'article L. 1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques dès lors que la succession de son dernier propriétaire avait été ouverte depuis plus de trente ans et qu'aucun successible ne s'était présenté ; qu'en vertu de l'article 713 du code civil, rendu applicable par l'article L. 1123-2, aucune procédure particulière n'est fixée ; que c'est en raison d'une simple erreur de frappe que l'arrêté attaqué mentionne l'article L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques ;

- que la commune a néanmoins entendu formaliser l'acquisition par une délibération du 21 juillet 2009 par laquelle le conseil municipal a décidé d'exercer ses droits sur la parcelle, l'arrêté litigieux ayant pour simple effet de prendre acte de cette situation ; que, de ce fait, la requête n'est pas dirigée contre l'acte procédant à l'incorporation du bien dans le domaine communal ;

- que, lors de l'enquête à laquelle il a été procédé, des parents du défunt ont indiqué que celui-ci avait trois héritiers qui avaient refusé la succession ; que, depuis le 1^{er} janvier 2007, les héritiers qui n'ont pas accepté la succession, au moins tacitement, sont présumés y avoir renoncé dix ans après le décès, intervenu en l'espèce en 1974 ; qu'il apparaissait ainsi que la prescription était acquise ;

Vu le mémoire, enregistré le 17 juillet 2012, présenté pour Mme BIGOT et autres, par la SCP Mayaud et Antoine, avocat, qui concluent, en premier lieu, à titre principal, à l'annulation des arrêtés du maire d'Aussac-Vadalle des 24 juillet 2009 et 16 février 2010 et de la délibération du conseil municipal du 16 février 2010 et, à titre subsidiaire, à l'annulation de la délibération du 21 juillet 2009 et de l'arrêté du 16 février 2010, en deuxième lieu, à la condamnation de la commune à leur verser 5 000 euros en réparation des préjudices résultant pour eux de cette dépossSESSION et, enfin à ce que soit mise à la charge de la commune une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants ajoutent qu'ils ont justifié de l'acquiescement de la contribution pour l'aide juridique ; que, contrairement à ce que soutient la commune, elle a suivi la procédure

prévue pour l'application de l'article L. 1123-3 du CGPPP comme l'indiquent les visas de l'arrêté attaqué ; que l'arrêté préalable du 24 juillet 2009, qui constate que l'immeuble est présumé sans maître, n'a pas été notifié au domicile du dernier propriétaire connu ni à l'exploitant de l'immeuble ni à la personne qui a acquitté la taxe foncière et qu'ainsi, d'une part, les délais du recours contentieux n'ont pas commencé à courir et, d'autre part, la décision est intervenue au terme d'une procédure irrégulière ; qu'il n'est pas justifié de l'avis de la commission communale des impôts directs ; que la commune n'ignorait pas l'existence des propriétaires, alors que les attestations produites, d'une part, émanent de cousins éloignés, qui sont conseillers municipaux et ont pris part aux délibérations, et, d'autre part, n'ont pas la portée que leur donne la commune ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 9 octobre 2013, présenté pour la commune d'Aussac-Vadalle, par la SCP Drouineau, Cosset, avocat, qui conclut comme précédemment ;

La commune ajoute que les conclusions dirigées contre l'arrêté du 24 juillet 2009 et la délibération du 16 février 2010 sont irrecevables faute de production des décisions attaquées ; que celles dirigées contre la délibération du 21 juillet 2009 sont tardives ; que les requérants ne justifient pas avoir réalisé un acte caractérisant leur intention univoque d'accepter la succession ;

Vu les pièces, enregistrées le 15 octobre 2013, présentées pour Mme BIGOT et autres, par la SCP Lavalette, avocats conseils ;

Vu le courrier du 18 octobre 2013 par lequel le greffier en chef du tribunal a informé les parties, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, de la période prévisible d'enrôlement de l'affaire et de la date à compter de laquelle la clôture d'instruction est susceptible d'intervenir ;

Vu le mémoire, enregistré le 6 novembre 2013, présenté pour Mme BIGOT et autres, par la SCP Lavalette, avocats conseils, qui concluent, en premier lieu, à titre principal, à l'annulation des arrêtés du maire d'Aussac-Vadalle des 24 juillet 2009 et 16 février 2010 et de la délibération du conseil municipal du 16 février 2010 et, à titre subsidiaire, à l'annulation de la délibération du 21 juillet 2009, en deuxième lieu, à la condamnation de la commune à leur verser 5 000 euros en réparation des préjudices résultant pour eux de cette dépossession et, enfin à ce que soit mise à la charge de la commune une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants ajoutent que les dates de notification ou de publication de l'arrêté du 24 juillet 2009 et de la délibération du 16 février 2010 ne sont pas établies ;

Vu l'ordonnance en date du 8 novembre 2013 portant clôture de l'instruction avec effet immédiat ;

Vu les décisions attaquées ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code civil ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des propriétés des personnes publiques ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 janvier 2014 :

- le rapport de M. Lacassagne, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Bonnelle, rapporteur public ;
- et les observations de :

Me Gomez, avocat au barreau de Poitiers, de la SCP Lavalette, avocats conseils, représentant Mme BIGOT et autres ;

Me Hamdi, avocat au barreau de Poitiers, de la SCP Drouineau, Cosset, représentant la commune d'Aussac-Vadalle ;

1. Considérant que, par délibération du 21 juillet 2009, le conseil municipal d'Aussac-Vadalle (Charente) a décidé d'exercer sur la parcelle cadastrée E 1024 les droits que la commune tire de l'article L. 1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques relatif aux biens sans maître ; que, par un arrêté du 24 juillet 2009, le maire de la commune a constaté l'état d'abandon de cette parcelle et engagé la procédure d'appréhension prévue par l'article L. 1123-3 du même code ; que le conseil municipal a ensuite, par délibération du 16 février 2010, décidé l'appropriation de cette parcelle et chargé le maire de prendre les mesures d'exécution ; que, par arrêté du même jour, le maire a prononcé l'incorporation de cet immeuble dans le domaine de la commune ; que, dans le dernier état de leurs écritures, les requérants, qui se présentent comme les héritiers indivis et l'exploitant de cette parcelle, demandent, d'une part, à titre principal, l'annulation de l'arrêté du 24 juillet 2009, de la délibération du 16 février 2010 et de l'arrêté du même jour et, d'autre part, la condamnation de la commune à les indemniser du préjudice en résultant pour eux ;

Sur les conclusions d'excès de pouvoir :

En ce qui concerne les fins de non-recevoir opposées par la commune :

2. Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que les requérants ont acquitté la contribution pour l'aide juridictionnelle ; que la fin de non-recevoir opposée à ce titre doit donc être rejetée ;

3. Considérant, en deuxième lieu, que les requérants ont produit copies de l'arrêté du 24 juillet 2009 et de la délibération du 16 février 2010 ; que la commune n'est, par suite, pas fondée à prétendre que la requête serait irrecevable par application de l'article R. 412-1 du code de justice administrative ;

4. Considérant, en troisième lieu, que l'arrêté du 16 février 2010 a pour objet d'incorporer au domaine de la commune la parcelle en cause ; qu'une telle mesure ne revêt pas de caractère réglementaire ; que, par suite, ni la circonstance que l'arrêté litigieux aurait fait

l'objet d'un affichage en mairie à compter du 16 février 2010 ni, en toute hypothèse, l'affichage de la délibération susmentionnée du 21 juillet 2009 n'ont eu pour effet de faire courir les délais de recours à l'égard des héritiers de l'ancien propriétaire de la parcelle ou de l'exploitant de celle-ci ; qu'il suit de là que la commune d'Aussac-Vadalle ne peut utilement prétendre que les conclusions dirigées à l'encontre de cet arrêté, enregistrées au greffe du tribunal administratif le 9 décembre 2011, seraient tardives ;

En ce qui concerne la légalité des décisions attaquées :

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques : *« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : / 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ; / 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »* ; qu'aux termes de l'article L. 1123-3 du même code : *« L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. / Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. (...) / Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire (...) »* ; qu'il résulte de ces dispositions que la commune, qui entend incorporer dans son domaine un bien n'ayant pas de propriétaire connu, doit procéder par les soins de son maire à la notification de l'arrêté constatant que ce bien est présumé sans maître aux derniers domicile et résidence connus, non seulement du dernier propriétaire connu, mais encore, si l'immeuble est habité ou exploité, à ceux de l'habitant ou de l'exploitant ;

6. Considérant que les décisions litigieuses, qui se réfèrent explicitement à l'article L. 1123-3 du code général des propriétés des personnes publiques et qui sont intervenues dans le cadre de la procédure décrite au point 1, doivent être regardées comme fondées sur le 2° de l'article L. 1123-1 du même code, alors même qu'elles visent également l'article 713 du code civil ;

7. Considérant qu'il est constant, d'une part, qu'à la date de l'arrêté attaqué, l'EARL DE VADALLE exploitait la parcelle en cause et réglait les impôts fonciers afférents depuis, au moins, l'année 1989 ; que, d'autre part, cette parcelle était mentionnée au cadastre comme appartenant à M. Gustave Bigot domicilié rue Louis Loucheur à Paris (75017) ; qu'ainsi, elle ne pouvait être regardée comme étant sans propriétaire connu, alors même que ce dernier était décédé en 1974 ; qu'il n'est pas établi par les pièces du dossier que la décision du maire de la commune d'Aussac-Vadalle portant constatation de la vacance de la parcelle aurait été notifiée ni à l'adresse du dernier propriétaire ni à celle de l'exploitant ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les requérants sont fondés à prétendre que les décisions litigieuses ne pouvaient pas intervenir sur le fondement du 2° de

l'article L. 1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques et qu'en toute hypothèse la procédure engagée dans ce cadre était irrégulière ;

9. Considérant, en second lieu, que la commune d'Aussac-Vadalle fait valoir que l'arrêté du 16 février 2010 trouve son fondement dans le 1° de l'article L. 1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques et qu'il est intervenu conformément aux dispositions des articles L. 1123-2 du même code et 713 du code civil ; qu'elle doit ainsi être regardée comme demandant une substitution de base légale ;

10. Considérant qu'aux termes de l'article L. 1123-2 du code général des propriétés des personnes publiques : *« Les règles relatives à la propriété des biens mentionnés au 1° de l'article L. 1123-1 sont fixées par l'article 713 du code civil. »* et qu'aux termes de l'article 713 du code civil : *« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits. »* ;

11. Considérant que la commune, qui supporte la charge de la preuve que la parcelle appartient à une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté, ne l'établit pas en se bornant à produire deux attestations, au demeurant postérieures à l'arrêté litigieux, émanant de parents éloignés de M. Gustave Bigot certifiant que, à leur connaissance, aucun héritier n'avait accepté la succession ; que les quatre enfants du défunt, requérants, prétendent, au contraire, qu'ils ont implicitement accepté la succession et confié l'exploitation de cette parcelle à l'EARL DE VADALLE, moyennant paiement par celle-ci des impôts fonciers ;

12. Considérant qu'il suit de là que les décisions litigieuses ne pouvaient pas davantage intervenir sur le fondement du 1° de l'article L. 1123-1 du code général des propriétés des personnes publiques ;

13. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, que les requérants sont fondés à demander l'annulation de l'arrêté du 24 juillet 2009, de la délibération du 16 février 2010 et de l'arrêté du même jour ;

Sur les conclusions indemnitaires :

14. Considérant que les requérants n'ont pas formé de réclamation indemnitaire préalable ; que, par suite, la commune, qui se borne à opposer cette fin de non-recevoir aux conclusions indemnitaires, est fondée à prétendre qu'ils n'ont pas lié le contentieux et que ces conclusions sont de ce fait irrecevables ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mis à la charge des requérants, qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante, le versement de la somme que réclame la commune d'Aussac-Vadalle au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune le versement aux requérants d'une somme globale de 1 200 euros au titre des mêmes frais ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 24 juillet 2009 du maire d'Aussac-Vadalle, la délibération du 16 février 2010 du conseil municipal et l'arrêté du maire du 16 février 2010 sont annulés.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête des requérants est rejeté.

Article 3 : La commune d'Aussac-Vadalle versera aux requérants une somme globale de 1 200 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions de la commune d'Aussac-Vadalle tendant à la mise à la charge des requérants d'une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Mme Renée BIGOT, à Mme Odette TAUPENOT, à Mme Paulette BESNARD, à M. Jack BIGOT, à l'EARL DE VADALLE et à la commune d'Aussac-Vadalle.

Délibéré après l'audience du 22 janvier 2014, à laquelle siégeaient :

M. Artus, président,
M. Lacassagne, premier conseiller,
Mme Prince-Fraysse, premier conseiller.

Lu en audience publique le 5 février 2014.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

D. LACASSAGNE

D. ARTUS

Le greffier,

Signé

N. COLLET

La République mande et ordonne au préfet de la Charente en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
Le greffier,



N. COLLET