

## Jean-Pierre COSSET

Spécialiste en Droit des garanties, des sûretés et des mesures d'exécution

## Thomas DROUINEAU

Spécialiste en Droit public  
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  
D.U Réparation juridique du dommage corporel

## 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

### *Avocats Associés*

## Mehdi HAMDI

Docteur en Droit Public

## Anne DE REVIRS

Diplômée Avoué  
Maîtrise en Droit Privé

## Jérôme RENAUDIN

Maîtrise en Droit des Affaires  
Ancien Conseil Juridique

## Paul BARROUX

Master II Droit du financement et du recouvrement

## Julie VERGER

Master II Droit Public

## Vincent MILLET

Master II « Conseil et Contentieux »  
Option Droit Public

## 22 Bis Rue Arsène Orillard

BP 83

86003 POITIERS Cedex

Tél : 05-49-88-02-38

Fax : 05-49-88-98-96

[accueil@drouineaucossetbacle.fr](mailto:accueil@drouineaucossetbacle.fr)

N° intracommunautaire FR 7630581198600028  
RCS POITIERS 305 811 986

SCP au capital de 16 540 €

3 NAF 6910 Z

ISO 9001

DEKRA

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](mailto:avocatsccrg@aol.com)

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

**NOUVELLE ADRESSE POSTALE  
DEPUIS LE 19 DECEMBRE 2013**  
**22 BIS RUE ARSENE ORILLARD – BP 83 – 86003  
POITIERS CEDEX**

AUSSAC VADALLE  
Mairie  
16560 AUSSAC VADALLE

Par mail : [glio@sditec.fr](mailto:gliot@sditec.fr)

Poitiers, le 24 février 2014

**N/Réf. : AUSSAC VADALLE/EARL DE VADALLE - 110493  
TD/MH/LC**

**V/Réf. : Monsieur Gérard LIOT**

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier électronique du 13 février 2014.

Vous avez pu prendre connaissance du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Poitiers le 5 février 2014.

Ce dernier suit les conclusions de son rapporteur public.

Sur les conclusions indemnitàires présentées par les consorts BIGOT, le contentieux n'a pas été lié, conduisant à l'irrecevabilité de la demande des requérants.

Sur les fins de non-recevoir que nous avons soulevées concernant requête dirigée contre l'arrêté du 24 juillet 2009 et la délibération du 16 février 2010, le Tribunal Administratif les écarte.

Sur le fond, le Tribunal a parfaitement noté que les décisions de la Commune se fondaient, d'une façon contradictoire, sur le fondement de l'article L. 1123-1.2 et L. 1123-3 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, d'une part, et, d'autre part, sur le fondement de l'article L. 1123-1.1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques et sur l'article 713 du Code Civil.

Sur le 2 de l'article L. 1123-1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, le Tribunal Administratif relève que les taxes foncières sont réglées par l'EARL DE VADALLE depuis l'année 1989 et qu'il existe un propriétaire connu, même si celui-ci est décédé en 1974.

Si la Commune avait suivi cette procédure, elle aurait dû notifier la constatation de la vacance de la parcelle à l'adresse du dernier propriétaire et à l'exploitant.

En l'espèce, cette procédure n'a pas été respectée.

Le Tribunal conclut alors que les requérants sont fondés à prétendre que les décisions litigieuses ne pouvaient pas intervenir sur le fondement de l'article L. 1123-1.2 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques.

Concernant les décisions portées à la censure du Tribunal visant l'article 713 du Code Civil, nous avons sollicité auprès du Tribunal une substitution de base légale.

En l'espèce, il appartient à la Commune d'apporter la preuve que la succession de la parcelle est ouverte depuis plus de 30 ans et qu'aucun successible ne s'est présenté.

En produisant deux attestations postérieures à l'arrêté litigieux, le Tribunal a estimé que la preuve était insuffisante.

Les décisions litigieuses ne pouvaient donc pas intervenir sur le fondement de l'article L. 1123-1.1 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques.

Nous disposons d'un délai de 2 mois pour interjeter appel du présent jugement.

En l'espèce, pour qu'un éventuel appel ait des chances de succès, il conviendra de produire des attestations, ou tout autre élément, antérieures à l'arrêté attaqué démontrant une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté.

En l'absence de tels éléments, un éventuel appel sera certainement voué à l'échec.

Etant donné que nous n'avons pas pu produire ces éléments en première instance, il m'apparaît difficile de pouvoir les produire en appel.

Par voie de conséquence, je vous déconseille d'interjeter appel du présent jugement.

Je reste naturellement à votre disposition pour conférer de la présente affaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

T. DROUINEAU



M. HAMDI

