



FICHE 11

20 octobre 2005

SECTIONS DE COMMUNE ET EOLIENNES

la position de la FASC s'inscrit toujours dans le respect de la législation.

L'implantation d'éoliennes sur les terres sectionnales ne peut se faire que dans le respect des procédures décrites par les articles L-2411-1 à L-2411-19 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicables à la gestion des propriétés sectionnales.

A) IMPLANTATION SUR TERRES SECTIONNALES A VOCATION AGRICOLE OU PASTORALE,

1) soumises à l'usage collectif des ayants droit de la section.

Tel est le cas des friches et terrains rocailleux non utilisés de manière formelle ou de terrains à vocation agricole et pastorale qui n'ont pas encore été attribués selon les dispositions de l'article L-2411-10 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ci-après .

Passer de l'usage agricole ou autre du terrain à un usage industriel emporte un changement d'usage.

Dès lors, par application des articles L-2411-15 et 16 (voir ci-après) la commune doit, avant toute mise à disposition par contrat de location, demander au Préfet la convocation des électeurs de la section pour décider de l'opportunité d'un changement de l'usage qui doit être fait des parcelles concernées.

Concernant le contrat à passer avec le constructeur d'éoliennes :

- Les baux emphytéotiques ne sont pas autorisés sur les propriétés sectionnales (CE. n° 269941 11-03-05)
- Les contrats de moins de 9 ans sont délibérés et signés par le conseil municipal et le maire.
- Les contrats de 9 ans et plus sont délibérés et signés par la commission syndicale et son président. (CGCT, art L 2411-6)
- En l'absence de commission syndicale les contrats de 9 ans et plus sont délibérés et signés par le conseil municipal et le maire à la condition que leur compétence soit validée par l'un des 3 motifs d'absence de commission syndicale décrits par l'article L-2411-5 du CGCT. Faute de cette validation qui doit être vérifiée par convocation des électeurs par le préfet si les 2 autres motifs sont satisfaits, les délibérations et contrats sont nuls pour incompétence et une commission syndicale doit être créée. (TA TOULOUSE n° 042666 du 27/01/2005.).

2) soumises à une jouissance individuelle sans bail autre que verbal.

Tout d'abord l'existence d'un bail verbal doit être prouvé par l'occupation des parcelles, une autorisation d'exploiter et le paiement par l'occupant d'un fermage régulier et de niveau correspondant à la valeur des parcelles. Dans ce cas il faut considérer que l'occupant se trouve dans la situation d'un bail agricole courant de 9 années ayant débuté au jour de l'usage tacite des parcelles.

Il faudra adresser un congé par voie d'huissier dans les formes légales 18 mois avant l'échéance du bail verbal et appliquer les procédures de changement d'usage telles que décrites par les articles L-2411-15 et 16 du CGCT ci-après.

Concernant le contrat à passer avec le constructeur d'éoliennes : voir au 1) ci-dessus.

3) soumises à une jouissance individuelle par bail rural.

Il suffit de donner congé par voie d'huissier dans les formes légales 18 mois avant l'échéance du bail et d'appliquer les procédures de changement d'usage telles que décrites par les articles L-2411-16 et 16 du CGCT ci-après.

Concernant le contrat à passer avec le constructeur d'éoliennes : voir au 1) ci-dessus.

4) soumises à une jouissance individuelle par convention pluriannuelle (5 ans minimum)

Il suffit de donner congé lettre recommandée avec accusé de réception dans les formes légales 12 mois avant l'échéance de la convention et d'appliquer les procédures de changement d'usage telles que décrites par les articles L-2411-15 et 16 du CGCT ci-après.

Concernant le contrat à passer avec le constructeur d'éoliennes : voir au 1) ci-dessus.

B) IMPLANTATION SUR FORETS SECTIONNALES SOUMISES AU REGIME FORESTIER.

La soumission au régime forestier a supposé un acte de classement appliqué aux parcelles concernées. Le Préfet doit donc procéder par arrêté au déclassement de ces mêmes parcelles pour satisfaire à la règle du parallélisme des formes.

Une fois ce déclassement arrêté la procédure de changement d'usage telle qu'exigée par les articles L-2411-15 et 16 du CGCT doit être appliquée.

Enfin le changement d'usage étant décidé le préfet devra prendre un arrêté de défrichement pour les parcelles concernées.

Concernant le contrat à passer avec le constructeur d'éoliennes : voir au 1) ci-dessus.

C) SURVOL DES FORETS SECTIONNALES SOUMISES AU REGIME FORESTIER

L'autorisation de l'ONF semble suffisante

D) REVENUS

L'article L-2411-10 du CGCT ci-dessous dispose que les revenus des biens de la section ne peuvent être utilisés que dans son intérêt.

Or les éoliennes peuvent être construites 1) sur le terrain sectionnal ou

2) sur ce même terrain préalablement transféré ou vendu à la commune suivant les procédures des articles L-2411-11, L-2411-12, L-2411-15 ou L-2411-16.

Si elles sont construites sur le terrain sectionnal sans vente ni transfert à la commune **les revenus sont exclusifs à la section et lui appartiennent.**

Si la commune tente de faire transférer ou d'acheter (ce qui est très rare) ces parcelles pour en usurper les revenus, il faut savoir que la production d'énergie n'est pas d'utilité publique et ne fait partie de la liste des opérations pouvant justifier un transfert, liste du reste non encore établie du Conseil d'Etat.

Ceci limite les moyens de transferts à l'application des articles L-2411-11 et 12 et L-2411-12-1 uniquement pour les motifs de non vote suivant convocation des électeurs, absence de demande de création de commission syndicale à partir des municipales de 2008 et paiement des impôts sectionnaux par la commune (voir cependant la fiche 10 qui rend nulle cette dernière option). En réalité il ne reste de ces trois moyens du L-2411-12-1 que le défaut de présentation qui dépend exclusivement des électeurs.

L'article L-2411-12 n'est jamais appliqué car trop complexe. Mais dans le cadre de l'article L-2411-11, en cas de refus de transfert par les électeurs de la section, le préfet peut passer outre par arrêté motivé.

Pendant une motivation par la satisfaction de l'intérêt général constituerait un détournement de pouvoir dans la mesure où il s'agit de la satisfaction d'un intérêt purement financier de la commune.

Par analogie avec les annulations de déclaration d'utilité publique (DUP) pour motivation purement financière, un arrêté de transfert pris dans de telles conditions serait susceptible d'être annulé par le Tribunal Administratif pour erreur de motivation tandis que la délibération qui l'a demandée est entachée de détournement de pouvoir entachant l'arrêté d'illégalité par contre coup. Ceci demande encore cependant une jurisprudence.

Extrait du Code général des collectivités territoriales

Article L2411-1

- Constitue une section de commune toute partie d'une commune possédant à titre permanent et exclusif des biens ou des droits distincts de ceux de la commune.

La section de commune a la personnalité juridique.

Article L2411-5

La commission syndicale n'est pas constituée et ses prérogatives sont exercées par le conseil municipal, sous réserve des dispositions des articles L. 2411-8 et L. 2411-16, lorsque le nombre des électeurs appelés à désigner ses membres est inférieur à dix ou lorsque la moitié au moins des électeurs n'a pas répondu à deux convocations successives du représentant de l'Etat dans le département faites à un intervalle de deux mois. Il en est de même lorsque les revenus ou produits des biens de la section sont inférieurs à un montant minimal annuel moyen fixé dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat.

Dans le cas où une commune est devenue, à la suite de sa réunion à une autre commune, une section de commune, le conseil consultatif ou la commission consultative, visés aux articles L. 2113-17 et L. 2113-23, tiennent lieu de commission syndicale.

Article L2411-6

*(Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 127 Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 203 Journal Officiel du 24 février 2005)*

- Sous réserve des dispositions de l'article L. 2411-15, la commission syndicale délibère sur les objets suivants :

- 1° Contrats passés avec la commune de rattachement ou une autre section de cette commune ;
- 2° Vente, échange et location pour neuf ans ou plus de biens de la section ;
- 3° Changement d'usage de ces biens ;
- 4° Transaction et actions judiciaires ;
- 5° Acceptation de libéralités ;
- 6° Adhésion à une association syndicale ou à toute autre structure de regroupement foncier ;
- 7° Constitution d'une union de sections ;
- 8° Désignation de délégués représentant la section de commune.

Les actes nécessaires à l'exécution de ces délibérations sont passés par le président de la commission syndicale.

En ce qui concerne les locations de biens de la section consenties pour une durée inférieure à neuf ans, la commission syndicale doit être consultée par son président lorsque ce dernier est saisi d'une demande émanant de la moitié des électeurs de la section et formulée dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat. En cas d'accord entre la commission syndicale et le conseil municipal ou si la commission syndicale ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois à compter de la délibération du conseil municipal, le maire passe le contrat. En cas de désaccord, le maire ne passe le contrat qu'après une nouvelle délibération du conseil municipal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque la vente de biens sectionaux a pour but la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation de lotissements ou à l'exécution d'opérations d'intérêt public dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Dans cette hypothèse, seul le conseil municipal a compétence pour autoriser cette vente.

Article L2411-10

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 118 Journal Officiel du 10 juillet 1999) (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 204 Journal Officiel du 24 février 2005)

- Les membres de la section ont, dans les conditions résultant soit des décisions des autorités municipales, soit des usages locaux, la jouissance de ceux des biens de la section dont les fruits sont perçus en nature.

Les terres à vocation agricole ou pastorale propriétés de la section sont attribuées par bail rural ou par convention pluriannuelle de pâturage conclue dans les conditions prévues à l'article L. 481-1 du code rural au profit des exploitants agricoles ayant un domicile réel et fixe, ainsi que le siège d'exploitation sur la section. L'autorité municipale peut attribuer, le cas échéant, le reliquat de ces biens au profit d'exploitants agricoles sur la section ayant un bâtiment d'exploitation hébergeant pendant la période hivernale leurs animaux sur la section, ou à défaut au profit de personnes exploitant des biens sur le territoire de la section et résidant sur le territoire de la commune ; à titre subsidiaire, elle peut attribuer ce reliquat au profit de personnes exploitant seulement des biens sur le territoire de la section ou, à défaut, au profit des exploitants ayant un bâtiment d'exploitation sur le territoire de la commune.

Pour toutes les catégories précitées, les exploitants devront remplir les conditions prévues par les articles L. 331-2 à L. 331-5 du code rural et celles prévues par le règlement d'attribution défini par l'autorité municipale.

Le fait de ne plus remplir les conditions énoncées ci-dessus entraîne de plein droit la résiliation des contrats.

L'ensemble de ces dispositions, qui concerne les usages agricoles et pastoraux des biens de section, ne fait pas obstacle au maintien, pour les ayants droit non agriculteurs, des droits et usages traditionnels tels que l'affouage, la cueillette, la chasse notamment, dans le respect de la multifonctionnalité de l'espace rural.

Chaque fois que possible, il sera constitué une réserve foncière destinée à permettre ou faciliter de nouvelles installations agricoles.

Les revenus en espèces ne peuvent être employés que dans l'intérêt des membres de la section. Ils sont affectés prioritairement à la mise en valeur et à l'entretien des biens de la section ainsi qu'aux équipements reconnus nécessaires à cette fin par la commission syndicale.

Article L2411-11

(Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 126 II Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)

- Le transfert à la commune de tout ou partie des biens, droits et obligations d'une section est prononcé par le représentant de l'Etat dans le département sur demande conjointe du conseil municipal et de la commission syndicale se prononçant à la majorité de ses membres ou, si la commission syndicale n'a pas été constituée, sur demande conjointe du conseil municipal et de la moitié des électeurs de la section.

Dans le délai de deux mois à compter de l'arrêté de transfert, le représentant de l'Etat dans le département porte ce transfert à la connaissance du public.

Les ayants droit qui en font la demande reçoivent une indemnité, à la charge de la commune, dont le calcul tient compte notamment des avantages reçus durant les années précédant la décision de transfert et des frais de remise en état des biens transférés.

Cette demande est déposée dans l'année qui suit la décision de transfert. A défaut d'accord entre les parties, il est statué comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L2411-12

- Lorsque, en raison du défaut de réponse des électeurs, constaté dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 2411-5 ou en raison de l'absence d'électeurs, la commission syndicale n'a pas été constituée à la suite de deux renouvellements généraux consécutifs des conseils municipaux, le transfert à la commune des biens et obligations de la section peut être prononcé par arrêté du représentant de l'Etat dans le département sur avis favorable du conseil municipal et après l'enquête publique prévue en matière d'expropriation.

Dans le délai de deux mois à compter de l'arrêté de transfert, le représentant de l'Etat dans le département porte à la connaissance du public le transfert des biens de la section.

Les ayants droit qui se sont fait connaître à la mairie de la commune de rattachement dans les six mois suivant l'arrêté de transfert peuvent prétendre à une indemnité fixée dans les conditions prévues à l'article L. 2411-11.

Article L2411-12-1

(inséré par Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 128 Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 01/01/2005)

Le transfert à la commune des biens, droits et obligations d'une section de communes est prononcé par le représentant de l'Etat dans le département sur demande du conseil municipal dans l'un des trois cas suivants :

- lorsque depuis plus de cinq années consécutives, les impôts ont été payés sur le budget communal ou admis en non-valeur ;
- lorsque les électeurs n'ont pas demandé la création d'une commission syndicale alors que les conditions pour une telle création, telles qu'elles sont définies aux articles L. 2411-3 et L. 2411-5, sont réunies ;
- lorsque moins d'un tiers des électeurs a voté lors d'une consultation.

Article L2411-15

*(Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 126III, art. 127 Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005)
(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 203 Journal Officiel du 24 février 2005)*

- Le produit de la vente de biens de la section ne peut être employé que dans l'intérêt de la section.

Le changement d'usage ou la vente de tout ou partie des biens de la section est décidé sur proposition du conseil municipal ou de la commission syndicale par un vote concordant du conseil municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés et de la commission syndicale, qui se prononce à la majorité de ses membres.

L'engagement de tout ou partie des biens de la section dans une association syndicale ou une autre structure de regroupement foncier est proposé par le conseil municipal ou par la commission syndicale par une délibération prise à la majorité absolue des suffrages exprimés. Le désaccord ne peut être exprimé que par un vote du conseil municipal ou de la commission syndicale, statuant à la majorité des suffrages exprimés.

En cas de désaccord ou en l'absence de vote dans les six mois qui suivent la proposition visée à chacun des deux alinéas précédents, il est statué par arrêté motivé du représentant de l'Etat dans le département.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque la vente de biens sectionaux a pour but la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation de lotissements ou à l'exécution d'opérations d'intérêt public dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Dans cette hypothèse, seul le conseil municipal a compétence pour autoriser cette vente.

Article L2411-16

(Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 art. 126IV, art. 127 Journal Officiel du 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005) (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 203 Journal Officiel du 24 février 2005)

- Dans le cas où, en application du deuxième alinéa de l'article L. 2411-3 et de l'article L. 2411-5, la commission syndicale n'est pas constituée, le changement d'usage ou la vente de tout ou partie des biens de la section est décidé par le conseil municipal statuant à la majorité absolue des suffrages exprimés, après accord de la majorité des électeurs de la section convoqués par le représentant de l'Etat dans le département.

L'engagement de tout ou partie des biens de la section dans une association syndicale ou une autre structure de regroupement foncier est proposé par le conseil municipal ou par la moitié des électeurs de la section. Le désaccord ne peut être exprimé que par un vote du conseil municipal statuant à la majorité des suffrages exprimés ou par la majorité des électeurs de la section convoqués par le représentant de l'Etat dans le département.

En cas de désaccord ou en l'absence de vote des électeurs de la section sur les propositions visées aux deux alinéas précédents, il est statué par arrêté motivé du représentant de l'Etat dans le département.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque la vente de biens sectionaux a pour but la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation de lotissements ou à l'exécution d'opérations d'intérêt public dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Dans cette hypothèse, seul le conseil municipal a compétence pour autoriser cette vente.