

ÉDITO



Mes Cher(e)s Collègues,

C'est encore les vacances pour certains. Pour les élus, elles ont été brèves et c'est déjà la rentrée.

Elle sera notamment marquée par la rentrée scolaire, préparer les bâtiments, recruter du personnel, bref, le quotidien mais avec toujours plus de contraintes.

Enfin, dès à présent, je vous rappelle de bien vouloir réserver la date du 10 octobre pour notre Assemblée générale qui se déroulera à Argentan Hall du Champ de Foire. Après le traditionnel repas du midi, en accord avec notre collègue Frédéric Leveillé, Maire

et Président de Terres d'Argentan, nous aurons la possibilité de visiter le tout nouveau stand de tir sportif qui est un des plus beaux équipements européens.

Bonne rentrée à tous.



Le Président,
Philippe Van-Hoorne
Maire de L'AIGLE,
Conseiller départemental

VENTE

Une commune de moins de 2000 habitants n'est pas tenue de solliciter l'avis des Domaines sur la valeur du bien qu'elle vend

Une commune touristique de 1500 habitants a décidé de vendre un terrain. Un habitant conteste cette vente et soutient que la commune aurait dû demander au directeur départemental des finances publiques une évaluation de la valeur du bien. La cour administrative rejette l'argument : « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le chiffre de la population est fixé selon des critères établis en 2012. La population de la commune en question, recensée

en application de ces dispositions, est inférieure à 2000 habitants. L'avis des Domaines n'était donc pas requis malgré le sur-classement démographique de la commune, sur-classement applicable aux communes touristiques. »

Source : CAA Lyon 16/05/2024, n° 23LY03246 ; art. L. 2241-1 du CGCT ; art. 2 du décret n° 2012-1479 du 27 décembre 2012 ; art. L. 133-19 du code du tourisme.



CHASSE

Les biens communaux sont à l'usage de tous les habitants, y compris pour la chasse

Par délibération, le Conseil municipal d'une commune a accordé à la société de chasse un bail de chasse sur la totalité du territoire communal pour une durée de neuf ans. « Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants de la commune, permanents ou non, ont vocation à utiliser les biens communaux ». Dans sa délibération, la commune a subordonné à quelques conditions l'exercice de la

chasse sur ces terres : justificatif établissant que le candidat est de la commune (inscription au rôle de la taxe d'habitation, inscription sur une liste électorale, quittance de loyer, factures d'électricité, de gaz ou d'eau, domiciliation bancaire...). Il faudra également présenter un permis de chasse.

Source : CAA Marseille 31/05/2024, n° 22MA03084 ; art. 542 du code civil.

CIMETIÈRE

La commune doit avertir le titulaire d'une concession funéraire que celle-ci est arrivée à terme

Lors du renouvellement de la concession funéraire, le titulaire doit acquitter une redevance. S'il ne le fait pas, la commune peut récupérer l'emplacement. Toutefois, elle ne peut reprendre l'emplacement qu'à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'expiration de la concession. Ce délai existe depuis 1843. Pas de changement sur ce point donc. En revanche le Conseil d'État a apporté une précision : la commune doit informer « par tout moyen utile les titulaires d'une concession ou leurs ayants-droits de l'extinction de la concession et de leur droit à en demander le renouvellement », obligation

qui permet de garantir la sécurité juridique de la gestion des concessions. En tout état de cause, la commune ne peut pas se borner à un affichage au cimetière des concessions échues. Cette obligation d'information est inscrite dans la loi depuis 2022. Si le titulaire de la concession a laissé passer le délai de deux ans, la commune apprécie si elle accepte le renouvellement. Mais elle n'y est pas tenue.

Source : CE 11/03/2020, commune d'Epinal, n° 436693 ; art. L. 2223-15 du CGCT

La commune doit avertir le titulaire d'une concession funéraire que celle-ci est arrivée à terme

De plus en plus de gens choisissent la crémation et les textes en ont tenu compte. La commune doit équiper le cimetière d'un site cinéraire destiné à l'accueil des cendres, avec un espace aménagé pour leur dispersion et doté d'un équipement mentionnant l'identité des défunts, ainsi qu'un columbarium ou des espaces concédés pour l'inhumation des urnes. Par exemple, les textes n'interdisent pas le mélange des cendres au sein d'un équipement unique de dispersion. Les espaces de dispersion peuvent donc prendre la forme d'un jardin du souvenir, espace engazonné sur lequel les cendres sont dispersées, ou d'un puits du souvenir dans lequel on peut verser le contenu des urnes. Lorsque cet équipement arrive à saturation, il ne doit plus être utilisé et est alors assimilé à un ossuaire ; la commune doit donc prévoir l'aménagement d'un nouvel espace de dispersion.

À NOTER : la dispersion des cendres doit être faite par un opérateur funéraire habilité. Les opérations de dispersion des cendres sur un site cinéraire aménagé (ou jardin du souvenir) sont assimilables à des opérations d'inhumation d'un corps, lesquelles ne peuvent être réalisées que par un personnel relevant d'un opérateur funéraire habilité. La demande d'autorisation de dispersion des cendres dans le jardin du souvenir peut en outre être formulée par le biais d'un opérateur funéraire habilité, agissant sur la demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles.

Source : QE n° 14488 d'Antoine Villedieu, réponse du ministère chargé des Collectivités territoriales, JOAN 23/04/2024, p. 3 238 ; art. L. 2223-4 du CGCT

CHEMINS RURAUX

La commune peut recenser ses chemins ruraux pour éviter de les perdre par prescription

La commune peut perdre la propriété d'un chemin rural par négligence. Le riverain qui se l'est approprié peut en effet en devenir propriétaire par la prescription acquisitive résultant d'une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire pendant 30 ans : par exemple, l'agriculteur qui laboure le chemin ou l'englobe dans sa parcelle par une clôture. Pour éviter le jeu de cette prescription, la commune peut voter une délibération décidant de recenser ses chemins. Elle dispose alors de deux ans pour procéder au recensement soumis à une enquête publique préalable. La suspension produit ses effets jusqu'à la délibération arrêtant le tableau récapitulatif des chemins ruraux. La commune a donc deux ans entre le vote de la première délibération et le vote de la seconde. Le ministre chargé des collectivités territoriales rappelle que la commune peut bénéficier d'aides pour mener ce recensement : dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ou dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) ou encore la dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales.



Source : art. 2261 et 2272 du code civil ; art. L. 161-6-1 du code rural ; art. L. 2335-17 du CGCT

Les réseaux de distribution d'eau vétustes seront pénalisés

Les agences de l'eau estiment que 20 % environ de l'eau prélevée est perdue en raison de la vétusté des canalisations. Selon l'État, les gestionnaires n'investissent pas suffisamment : il faudrait 3,5 milliards d'euros de plus chaque année. La situation est plus préoccupante en milieu rural parce que les réseaux sont plus étendus et desservent moins d'abonnés. Selon une agence de l'eau, le coût du réseau peut revenir à environ 3 500 €/habitant en secteur rural, contre 1 000 € en secteur urbain.

L'État a établi un plan eau identifiant les zones dans lesquelles les déperditions sont les plus importantes. Il en résulte que dans 60 % des cas, la redevance de l'eau dans ces zones est inférieure au tarif moyen national. Pour sensibiliser les gestionnaires de réseaux à la nécessité d'entreprendre des travaux pour réduire les fuites, la loi de finances pour 2024 a créé une redevance sur la performance des réseaux d'eau potable que devront acquitter les communes et EPCI à fiscalité propre compétents en matière de distribution d'eau.

La redevance sera calculée à partir de deux coefficients :

- Le coefficient de performance, déterminé en fonction de la somme des pertes par fuites et des volumes d'eau consommés sur le réseau de distribution qui ne font pas l'objet d'un compte, rapporté, le cas échéant, à la longueur du réseau de distribution et de la densité d'abonnés.
- Le coefficient de gestion patrimoniale, déterminé en fonction du niveau de connaissance du réseau d'eau potable et de la programmation d'actions visant à améliorer et pérenniser ses performances.

La loi institue donc une sorte de bonus-malus, et prévoit un dispositif identique pour le réseau d'assainissement.



Source : Article L. 213-10-5 du code de l'environnement

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Une commune peut participer au capital d'une société produisant des énergies renouvelables même si elle a transféré sa compétence en la matière à l'intercommunalité

Le conseil municipal d'une commune de 900 habitants a décidé de souscrire au capital d'une société qui va produire du biogaz. Le Préfet conteste cette délibération. La participation d'une commune au capital d'une société est strictement réglementée :

- La commune peut être actionnaire d'une société d'économie mixte locale (SEM). La SEM doit avoir pour objet une opération d'aménagement, la gestion d'un service public industriel et commercial ou toute activité d'intérêt général.

Le Préfet estimait que la commune ne pouvait pas s'en prévaloir car elle avait transféré ses compétences en matière d'énergie renouvelable à l'intercommunalité.

Il convient de rappeler qu'une commune ou un EPCI peut participer au capital d'une SA, SAS, SCIC... ayant pour objet la production d'énergie renouvelable.

Source : art. L. 2253-2 du CGCT

COMMERCES

Des aides pour l'ouverture de commerces en milieu rural

En 1980, 25 % des communes ne disposaient d'aucun commerce. Elles sont aujourd'hui 21 000, soit 62 %. Depuis 2023, l'État soutient l'ouverture de commerces sédentaires multi-services et de commerces itinérants en milieu rural. L'aide peut atteindre 80 000 €.

Le porteur du projet peut être public ou privé mais il doit avoir le soutien de la commune d'implantation. Le candidat intéressé doit s'adresser à la préfecture chargée de choisir les projets. Pour les commerces non sédentaires (par exemple, le camion pizza qui s'installe un jour par semaine sur la place du village) l'aide à l'investissement est de 50 %, dans la limite de 20 000 €, pour l'acquisition du véhicule.

À NOTER : les candidatures sont examinées au fil de l'eau par la Préfecture - pref-dcppat@orne.gouv.fr
02 33 80 60 77, c'est-à-dire que, tant que le programme est ouvert, il n'a pas de date limite pour présenter son dossier.



L'investissement dans une maison d'assistantes maternelles est éligible au FCTVA

Une commune de 600 habitants conteste la décision du Préfet de ne pas rendre éligible au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) correspondant aux dépenses d'investissement réalisées en 2019 pour la création d'une maison d'assistantes maternelles. La cour administrative lui donne raison. Quand la commune réalise un ouvrage qu'elle met à disposition d'un tiers, l'investissement n'est pas éligible au FCTVA.

Mais il en va autrement si le bien est confié à un tiers en vue de l'exercice, par ce dernier, d'une mission d'intérêt général. Deux conditions sont donc posées à l'éligibilité : que le tiers ne puisse pas déduire la taxe ayant grevée ces dépenses et que ce tiers soit chargé de gérer un service public délégué par la commune ou de lui fournir une prestation de service, ou se soit vu confier ces immobilisations pour l'exercice d'une mission d'intérêt général.

Dans cette affaire, la commune a réhabilité un bâtiment communal, afin d'y aménager une maison d'assistantes maternelles, dont elle a confié la gestion, par une « convention de location de longue durée » du 1^{er} septembre 2019, à une association regroupant deux des trois assistantes maternelles. Cette maison d'assistantes maternelles contribue à développer et à pérenniser l'offre de garde d'enfants en bas âge, mission d'intérêt général. L'investissement était donc bien éligible au FCTVA.

Source : CAA Lyon
2/05/2024,
n° 22LY03498 ; art.
L. 1615-7 du CGCT



ÉCLAIRAGE

Le maire doit veiller à ce que l'éclairage public comme privé ne génère pas de nuisance

Autorité de police, le maire doit veiller à ce que les éclairages ne génèrent pas de nuisances. Les règles en la matière sont fixées par un arrêté de 2018. On distingue les nuisances provoquées par des éclairages privés et celles provoquées par des éclairages publics.

En vertu de son pouvoir de police, le maire doit donc faire cesser ces nuisances lumineuses qui troubleraient de manière excessive les riverains à l'intérieur de leur logement, par exemple les lumières d'un magasin ou d'une autre activité économique.

Les éclairages de la voie publique sont soumis à certaines règles définies à l'article 3 de l'arrêté, liées notamment à l'orientation du flux lumineux, sa densité et sa surface ou encore à sa température de couleur. L'arrêté ne prévoit cependant pas de règles d'extinction de l'éclairage de la voie publique (hors éclairage directement lié à une activité économique).

Source : arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, QE n° 09311 de Christine Herzog, réponse de la ministre chargée des Collectivités territoriales, JO Sénat 25/04/2024, p. 1824

AGRICULTURE

Le droit de préemption de la commune est prioritaire sur celui de la SAFER

Le droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ne peut pas primer sur les droits de préemption établis par les textes au profit de l'État, des collectivités publiques, des établissements publics et des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle prévue à l'article 832-1 du code civil, qui autorise, sous conditions, la constitution d'un groupement foncier agricole entre cohéritiers. Le droit de préemption de la collectivité est donc prioritaire sur celui de la SAFER en cas d'aliénation d'un bien

situé sur un espace à usage ou vocation agricole. Le notaire instrumentaire de la vente doit informer la SAFER de l'existence d'un tel droit. Le délai dans lequel la SAFER peut exercer son droit court alors à compter de la notification, par le notaire, de la décision de non-préemption, explicite ou implicite, prise par la collectivité.

Source : QE n° 09344 de Christine Herzog, réponse du ministre de l'agriculture, JO Sénat 29/02/2024, p. 780 ; art. L. 143-6, code rural ; art. R. 143-7, code rural

Le Conseil départemental met à disposition de l'AMO un certain nombre de collaborateurs pour vous aider :

Secrétariat du Président : Martine

Secrétariat : Amandine et Nadine

Service juridique : Cécile et Stéphane

Agence départementale Ingénierie 61 : Denis et Patricia

N'hésitez pas à les contacter, Vous pouvez les joindre par téléphone au **02 33 81 60 18** ou par mail **amo@orne.fr**