

REFORME DU REGIME JURIDIQUE DES BIENS DE SECTIONS

La Loi n° 2013-428 du 27 Mai 2013 modernisant le régime des sections de communes est venue modifier l'essentiel des articles du Code Général des Collectivités Locales.

❶ - DEFINITION D'UN SECTION DE COMMUNE

La section de commune est reconnue comme une personne morale de droit public à part entière (article L 2411 du CGCT), seule titulaire du droit de propriété sur les biens sectionnaux à l'exclusion de ses membres qui ne disposent que d'un droit de jouissance et non de la qualité de propriétaires indivisaires. C'est un établissement public qui a vocation à assurer la gestion patrimoniale des biens de sections.

A savoir, la constitution de nouvelles sections n'est plus possible depuis le 27 mai 2013.

❷ - LA NOTION DE MEMBRE D'UNE SECTION

La notion de **membre d'une section** se substitue à celle **d'ayant-droit**. Sont considérés comme membres d'une section les habitants de la section ayant **leur domicile réel et fixe** sur le territoire de la section. (article L 2411-1 I du CGCT).

Il faut entendre par domicile réel et fixe la résidence principale par opposition à la notion de résidence secondaire. Les habitants d'une résidence secondaire ne peuvent se prévaloir de la qualité de membre d'une section.

Les propriétaires de biens fonciers non domiciliés sur le territoire de la section qui pouvaient avoir la qualité d'ayants-droit avant la réforme introduite par la Loi du 27 mai 2013, n'ont donc pas la qualité de membre de la section. Par contre, un habitant domicilié, à titre principal, sur le territoire de la section sans être propriétaire de son domicile pourra être membre de la section.

De même, toutes les personnes composant une même famille peuvent être considérées comme membres de la section sous réserve qu'elles aient leur résidence principale sur le territoire de la section mais aussi qu'elles disposent de la capacité juridique. Les mineurs ne disposent pas de cette capacité ni les majeurs placés sous tutelle ou curatelle.

Une personne physique ne peut être membre que d'une seule section

La liste des membres d'une section est établie et mise à jour sous la responsabilité du maire de la commune de rattachement qui pourra pour se faire, se rapprocher des services compétents de la direction départementale des finances publiques.

❸ - SONT ELECTEURS DE LA SECTION

Sont électeurs de la section, les membres de la section inscrits sur les listes électorales de la commune. Les propriétaires fonciers inscrits sur les listes électorales de la commune mais n'ayant pas leur domicile réel et fixe sur le territoire de la section **perdent la qualité d'électeurs**.

Dans le cas particulier d'une section répartie sur le territoire de plusieurs communes, les membres ayant leur domicile réel et fixe sur le territoire d'une commune, autre que la commune de rattachement, ont également la qualité d'électeur bien que non-inscrits sur la liste électorale de la commune de rattachement.

6 - PROCEDURE POUR LA VENTE DE BIENS DE SECTIONS

Délibération du Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal par délibération prise à la majorité absolue des suffrages exprimés, décide de la vente de tout ou partie des biens de la section ou de leur changement d'usage après accord de la majorité des électeurs de la section, convoqués par le Maire dans les six mois suivant la transmission de la délibération du Conseil Municipal au Préfet.

La délibération doit comporter :

- Le motif du projet,
- Les références cadastrales de ou des parcelle(s) concerné(es),
- Sa nature, sa superficie totale ou la superficie de la partie concernée de la parcelle s'il y a lieu,
- Le prix de vente au m² (avec une estimation préalable souhaitable de France Domaine)

Convocation des électeurs :

Un arrêté du Maire est affiché en Mairie et sur le territoire de la section 15 jours avant la consultation avec la liste complète des électeurs dressé par le Maire et un plan cadastral.

Cet arrêté indique le jour et l'heure de la consultation. Il est affiché en Mairie 15 jours avant la consultation afin de permettre à tout électeur oublié de se faire connaître.

Organisation de la consultation :

Le bureau se compose :

- d'un Président (Le Maire),
- de deux assesseurs (conseillers municipaux),
- d'une secrétaire (choisi parmi les électeurs de la section).

Deux membres du bureau doivent être présents pendant tout le déroulement de la consultation.

Le jour de la consultation, une ou plusieurs urnes sont installées suivant le nombre de ventes à effectuer. Les électeurs signent une feuille d'émargement. Un procès-verbal des opérations est dressé.

Communication du résultat de la consultation :

Deux cas peuvent se présenter :

a) Plus de la moitié des électeurs inscrits ont émis un avis favorable

☛ Le Conseil Municipal adopte définitivement le projet par simple délibération et l'envoi en Préfecture accompagnée d'une copie du procès-verbal et de la liste d'émargement.

b) Plus de la moitié des électeurs inscrits ont émis un avis défavorable ou ne se sont pas prononcés

☛ Le Conseil Municipal prend alors une nouvelle délibération motivée en fonction du résultat demandant au Préfet la poursuite du projet ou l'abandon de celui-ci. La délibération sera transmise accompagnée du procès-verbal et de la liste d'émargement

Si la décision du Conseil est suffisamment motivée, le Préfet prend alors un arrêté motivé sur la vente ou le changement d'usage concerné par le projet.

