



PREMIERE COMMISSION LE PROCESSUS DECISIONNEL

Président :
François DEVOS,
notaire à Bourbourg (59)

Rapporteurs
Christophe DUCHANGE,
notaire à Roubaix (59)
Sarah HOLLANDER-VANDEBOSSCHE,
notaire à Béthune (62)



Amphithéâtre
Lundi 17 juin - 14 heures

PREMIERE PROPOSITION

1 / 2

RENDRE OBLIGATOIRE LA CREATION ET L'ALIMENTATION DES BASES DE DONNEES REPERTORIANIANT LES COMPETENCES TRANSFEREES AUX INTERCOMMUNALITES

CONSIDERANT

- que depuis le développement de l'intercommunalité, les transferts de compétence par les communes sont nombreux et non homogènes,
- que la sécurité juridique impose de connaître avec certitude les compétences des communes et des intercommunalités,
- que la création et l'alimentation des bases de données autorisées par les textes réglementaires n'ont pas été rendues obligatoires.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **que la création et l'alimentation par le préfet des bases ASPIC et BANATIC ou toute autre base de données de même nature soient rendues obligatoires, à l'instar du registre du commerce et des sociétés,**
- **que l'alimentation de cette base de données soit réalisée lors de la signature de l'acte portant création ou modification des statuts de l'intercommunalité et constatant le transfert des compétences, comme lors de la transmission au préfet, au titre du contrôle de légalité, des délibérations définissant l'intérêt communautaire,**
- **que la base de données soit consultable en permanence sur Internet afin que le public puisse avoir connaissance en temps réel des compétences transférées par les communes aux intercommunalités,**
- **qu'un compte rendu d'interrogation certifié à jour puisse être immédiatement délivré lors de la consultation,**
- **qu'à défaut, le préfet soit obligé de délivrer un certificat de compétence dans le mois de la demande écrite qui lui sera faite, à peine d'engager la responsabilité de l'Etat.**

DEUXIEME PROPOSITION

AUTORISER LES VENTES ET LES BAUX DES BIENS APPARTENANT AUX MEMBRES DE L'EXECUTIF D'UNE COMMUNE OU D'UN EPCI, OU A LEURS PROCHES, LORSQUE CES VENTES ET CES BAUX INTERVIENNENT DANS LE CADRE D'UNE OPERATION IMMOBILIERE D'INTERÊT GENERAL

CONSIDERANT

- que le délit de prise illégale d'intérêts interdit aujourd'hui à un membre de l'exécutif d'une commune ou d'un EPCI ainsi qu'à ses proches de contracter avec cette personne publique, et ce même si le contrat présente un intérêt pour cette dernière.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

D'ajouter une exception à l'article 432-12 du code pénal aux termes de laquelle seraient autorisées les ventes et les baux immobiliers conclus par tout membre de l'exécutif d'une commune ou d'un EPCI au profit de cette personne publique, ainsi que par toute personne physique ou morale avec laquelle il a des intérêts patrimoniaux ou moraux, à condition :

- que l'opération soit conclue en vue de la réalisation des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,
- que la délibération autorisant l'opération soit motivée quant à l'utilité de l'acquisition ou de la location du bien par rapport à la réalisation de cette opération,
- que le prix ou le loyer ne puisse être supérieur à l'estimation de France Domaine,
- que l'élu considéré ne soit ni présent ni représenté lors de la délibération autorisant l'opération en cause,
- qu'il soit fait application de l'article L. 2122-26 du CGCT afin que l'élu ne puisse représenter la commune ou l'EPCI lors de la signature du contrat.

TROISIEME PROPOSITION

MAINTENIR LES EFFETS DES SUBDELEGATIONS DE FONCTION AUX ELUS EN CAS D'EMPÊCHEMENT TEMPORAIRE DE L'EXECUTIF DELEGUANT

CONSIDERANT

- qu'il ressort de l'article L. 2122-23 du CGCT qu'en cas d'empêchement du maire, les subdélégations de fonction consenties au profit des adjoints ne peuvent par principe être mises en œuvre,
- que cette règle impose, pour apprécier la légalité des décisions prises par les adjoints sur le fondement de l'article L. 2122-23, de vérifier que le maire n'était pas empêché,
- que la notion même d'empêchement découle de circonstances de fait, soumises à l'appréciation souveraine du juge du fond,
- qu'il en découle donc une incertitude, source de grande insécurité juridique.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

De remplacer, dans l'article L. 2122-23 du CGCT,

Les termes :

« Sauf dispositions contraires dans la délibération, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, en cas d'empêchement du maire, par le conseil municipal. »

Par les termes suivants :

« En cas d'empêchement du maire, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la délégation sont prises, sauf dispositions contraires dans la délibération, par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation dans les conditions fixées ci-dessus, et en l'absence d'une telle subdélégation, par le conseil municipal. »

QUATRIÈME PROPOSITION

ÊTRE INFORMÉ DES RECOURS FAITS CONTRE LES DÉCISIONS INDIVIDUELLES RELATIVES À LA GESTION DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE D'UNE PERSONNE PUBLIQUE OU AUTORISANT LA CONCLUSION D'UN CONTRAT EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE

CONSIDÉRANT

- le bénéficiaire et l'auteur d'un acte administratif individuel autorisant la conclusion d'un contrat en matière immobilière ainsi que le bénéficiaire et l'auteur d'une décision administrative relative à la gestion de la propriété immobilière d'une personne publique peuvent rester un certain temps dans l'ignorance de l'existence d'un recours gracieux ou contentieux contre cette décision,
- que l'information qui peut être délivrée par le Greffe du Tribunal administratif est à la fois incertaine et tardive,
- que la sécurité juridique de nos actes impose que l'auteur et les bénéficiaires de ces actes individuels soient tenus informés rapidement qu'il existe un recours contre l'acte détachable du contrat susceptible de fragiliser le contrat lui-même.

LE 109^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **que tout recours, gracieux ou contentieux, intenté tant à l'encontre d'un acte administratif individuel autorisant la conclusion d'un contrat en matière immobilière, qu'à l'encontre d'une décision administrative relative à la gestion de la propriété immobilière d'une personne publique, soit notifié à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire s'il est identifié,**
- **que cette notification intervienne dans un délai de quinze jours à compter du dépôt du recours au Greffe du Tribunal Administratif, à peine d'irrecevabilité du recours.**

CINQUIEME PROPOSITION

DECLENCHER LE CONTRÔLE DE LEGALITE D'UNE AUTORISATION D'URBANISME TACITE

CONSIDERANT

- que la transmission au préfet en vue du contrôle de légalité n'est pas une condition de l'acquisition du caractère exécutoire des autorisations d'urbanisme tacites,
- que si une collectivité néglige de transmettre au préfet ou à son délégué les pièces nécessaires à l'exercice de son contrôle de légalité, cela peut avoir de graves conséquences sur la mise en place d'une opération,
- qu'en l'état actuel du droit il n'existe aucun moyen satisfaisant afin de contraindre la collectivité à transmettre ces pièces,
- que l'acte ne peut donc acquérir son caractère définitif, le représentant de l'Etat n'étant pas mis en mesure d'exercer son contrôle de légalité à défaut de transmission.

LE 109^e CONGRES DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE

- **que le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme tacite soit autorisé à mettre en demeure la collectivité de transmettre le dossier complet au préfet,**
- **que la notification au préfet de cette mise en demeure fasse courir le délai dont celui-ci dispose pour exercer son contrôle de légalité.**