



PRÉFET DE LA CREUSE

SOUS-PREFECTURE  
D'AUBUSSON

Affaire suivie par :  
Catherine Gamblin  
Tél : 05.55 67 71 79  
catherine.gamblin@creuse.gouv.fr

Aubusson, le 17 octobre 2013

Circulaire n° 2013-23

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les Maires  
du Département de la Creuse

**OBJET** : Modernisation du régime des sections de commune

**REF** : Loi 2013-428 du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de communes

**P.J.** : 2

La loi du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de commune a modifié 22 des 23 articles relatifs du code général des collectivités territoriales relatifs à la section de commune (L 2411-1 à L 2411-19 et L 2412-1). Elle a également abrogé l'article L 2411-17-1 et a inséré 3 articles nouveaux (L 2411-12-2, L 2411-12-3 et L 2412-2).

**Cette modification législative est, en conséquence, majeure.**

Cette circulaire est une synthèse thématique sur les **différents changements** apportés par cette loi.

### **I – Définition juridique de la section de commune et de ses membres (L 2411-1)**

Le premier alinéa de cet article a été maintenu dans son ancienne rédaction :

*« 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 est **une personne morale de droit public, dont les membres sont les habitants ayant un domicile réel et fixe sur le territoire**. Il s'agit du domicile principal, les résidences secondaires sont donc exclues.

L'appellation « **ayant droit** » disparaît.

Il **interdit la constitution** de nouvelle section de commune à compter de la promulgation de la loi.

## II – Constitution de la commission syndicale (L 2411-3)

Les conditions de sa constitution après chaque renouvellement des conseils municipaux, à la demande du conseil municipal ou de la moitié des électeurs de la section concernée, dans les six mois suivant l'installation du conseil municipal, sont maintenues mais **plus restrictives**.

Désormais, sont électeurs, lorsqu'ils sont inscrits sur la liste électorale de la commune, les **membres** de la section. **Les propriétaires fonciers ne sont plus électeurs comme auparavant.**

La commission syndicale comprend le **maire** de la commune ainsi que des membres élus dont le nombre, qui s'élève à 4, 6, 8 ou 10, est fixé par l'arrêté du Préfet convoquant les électeurs. **Seuls les membres de la section peuvent être membres de la commission syndicale (nouveau).**

La commission syndicale n'est pas constituée lorsque (L 2411-5) :

- le nombre des électeurs appelés à désigner ses membre est inférieur à **20 (10 auparavant)** ;
- 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 ;
- les revenus ou produits annuels des biens de la section sont inférieurs à **2000 € (368 € auparavant)** de revenu cadastral, à l'exclusion de tout revenu réel. Ce montant peut être révisé par décret.

*Si l'une des conditions n'est pas respectée, la commission syndicale ne peut pas être constituée.*

A ce jour, il existe 9 commissions syndicales dans le département (6 sur l'arrondissement de Guéret – 3 sur l'arrondissement d'Aubusson).

## III – La gestion des biens de la section de commune (L 2411-2)

Des clarifications ont été effectuées notamment en matière de répartition des compétences entre les organes de la commune et ceux de la section pour la gestion des biens et droits sectionnaux.

**A – La gestion des biens AVEC une commission syndicale :**

1) les pouvoirs de la commission syndicale :

- contrats passés avec la commune de rattachement ou une autre section de cette commune, )
- vente, échange et location pour neuf ans ou plus de biens de la section autres que la vente prévue au 1° du II, )
- changement d'usage de ces biens, ) L 2411-6-I
- transaction et actions judiciaires, )
- acceptation de libéralités, )
- partage de biens en indivision, )
- constitution d'une union de sections, )
- désignation de délégués représentant la section de commune, )
- actions à intenter ou à soutenir au nom de la section (L 2411-8)
- transfert de tout ou partie des biens, droits et obligations de la section (L 2411-11)

## 2) la consultation de la commission syndicale

Elle est consultée principalement dans les cas suivants :

- vente de biens de la section ayant pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation d'un lotissement ou à l'exécution d'une opération d'intérêt public,
- location de biens de la section consentie pour une durée inférieure à neuf ans,
- adhésion de la section à une association syndicale ou à toute autre structure de regroupement foncier ou de gestion forestière.

Dans ces trois cas, la commission syndicale dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis sur le projet de délibération du conseil municipal. A défaut de délibération de la commission dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

## 3) L'avis de la commission syndicale :

- modalités de jouissance des biens de la section dont les fruits sont perçus en nature déterminées par le conseil municipal. En cas de désaccord entre le conseil municipal et la commission syndicale ou si elle ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois, il est statué par arrêté motivé du représentant de l'Etat.

4) La commission syndicale élabore le projet de budget de la section qui sera soumis pour adoption ou **modifications (nouveau)** au conseil municipal (L 2412-1).

## ***B – La gestion des biens EN L'ABSENCE de commission syndicale :***

Si la commission syndicale n'est pas constituée, le conseil municipal exerce ses prérogatives (L 2411-5)

**Le changement d'usage ou la vente (article L 2411-16) de tout ou partie des biens de la section est décidé par le conseil municipal, après accord de la majorité des électeurs de la section, convoqués par le maire dans les six mois de la transmission de la délibération du conseil municipal (auparavant c'était le Préfet qui organisait la consultation). (cf. FICHE JOINTE).**

Lorsque la vente de biens de la section a pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation d'un lotissement ou à l'exécution d'une opération d'intérêt public, **la décision appartient au conseil municipal seul.**

## **IV - Représentation en justice de la section de commune (L 2411-8)**

En l'absence de commission syndicale, le conseil municipal peut habiliter le maire à représenter la section en justice. **(nouveau).**

## V – Le transfert des biens de la section de commune vers la commune (cf FICHE JOINTE)

### *A – Transfert sur demande conjointe du conseil municipal et de la commission syndicale, et à défaut de commission syndicale, de la moitié des membres de la section (L 2411-11) :*

Ce sont les **membres (habitants ayant un domicile réel et fixe)** et non plus les électeurs qui formulent la demande.

Les membres (**ayants droit auparavant**) peuvent prétendre à une indemnité, à la charge de la commune, dont le calcul tient compte des avantages effectivement recueillis en nature pendant les dix dernières années précédant la décision de transfert et des frais de remise en état des biens transférés.

### *B – Transfert par défaut d'intérêt des électeurs de la section (L 2411-12) :*

Cette procédure s'applique lorsque la commission syndicale n'a pas été constituée à la suite de deux renouvellements généraux consécutifs des conseils municipaux. Dans ce cas, le transfert est prononcé après l'enquête publique prévue en matière d'expropriation.

Les membres (**ayants droit auparavant**) peuvent prétendre à une indemnité dans les conditions prévues à l'article L 2411-11.

### *C – Transfert en cas de dépérissement de la section de commune (L 2411-12-1) :*

Dans les cas suivants, et sur demande du conseil municipal :

- lorsque depuis plus de **trois années (nouveau)** 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 étaient réunies ;
- lorsque moins de **la moitié (nouveau)** des électeurs a voté lors d'une consultation ;
- **lorsqu'il n'existe plus de membres de la section de commune (nouveau).**

*Aucune indemnisation des membres n'est prévue.*

### *D – Transfert pour un objectif d'intérêt général (L 2411-12-2 – nouveau) :*

La procédure de transfert des biens d'une section pour motif d'intérêt général est prévue sur initiative du conseil municipal.

Si la commission syndicale est constituée, elle est consultée sur la demande du conseil municipal. Dans le cas contraire, la délibération du conseil municipal doit être publiée dans un journal habilité à recevoir des annonces légales diffusé dans le département ou affichée en mairie pendant une période de deux mois durant laquelle les membres de la section peuvent présenter leurs observations.

Lorsque le transfert porte sur des biens à vocation agricole ou pastorale, **la chambre d'agriculture** est informée de la demande et peut émettre un avis au conseil municipal sur l'utilisation prévue par la commune des biens à transférer.

Les membres de la section peuvent prétendre à une indemnité dans les conditions prévues à l'article L 2411-11.

***E – Aliénation d'un bien transféré (L 2411-12-3 - nouveau) :***

Lorsque la commune souhaite aliéner un bien transféré **dans un délai de 5 ans** à compter de la date de publication de l'arrêté de transfert, la délibération du conseil municipal présentant les caractéristiques du bien à aliéner est affichée en mairie pendant une durée de deux mois.

**V – Partage et sortie de l'indivision (L 2411-14)**

La nouvelle rédaction de cet article (partie I) réaffirme le principe selon lequel les biens de section **ne peuvent donner lieu à partage entre ses membres.**

La partie II précise les modalités **de sortie de l'indivision** (pour les biens appartenant à plusieurs sections de commune, voire à une ou des sections et une commune).

**VI – Dispositions financières**

***L 2412-1-I :***

En l'absence de commission syndicale, le conseil municipal établit un **état spécial annexé** au budget de la commune.

Dans le cas contraire, un budget annexe est élaboré par la commission syndicale et voté par le conseil municipal.

***L 2412-1-II :***

Les revenus en espèces des biens de la section, et le cas échéant, le produit de la vente de ceux-ci figurent dans le budget annexe ou l'état spécial annexé relatif à la section (**nouveau**).

***L 2412-2 (nouveau) :***

Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2411-10, lorsque les besoins de la section sont satisfaits, le conseil municipal peut, par délibération motivée, financer la réalisation de travaux d'investissement ou d'opérations d'entretien relevant de la compétence de la commune, au bénéfice non exclusif de la section de commune, par une contribution du budget de la section.

***L 2411-17 :***

Le I de cet article prévoit que le produit de la vente de biens de la section ne peut être employé que dans l'intérêt de la section (**nouveau**).

Le II précise qu'en cas de vente de la totalité des biens de la section, le produit de la vente est versé à la commune et les **membres (nouveau)** de la section peuvent prétendre à une indemnité dans les conditions prévues à l'article L 2411-11. Le total des indemnités ne peut être supérieur au produit de la vente.

Enfin, il est à signaler que l'article 1 de la loi du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de commune, modifie l'article 1401 du code général des impôts, pour soumettre la section de commune et non les habitants, qui ne sont pas propriétaires de ces biens, à l'acquittement des impositions foncières. Aussi, la sous répartition de cette imposition aux membres de la section est désormais interdite.

Les services de la Sous-Préfecture restent à votre disposition pour vous apporter aides et conseils pour la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions.



Le Préfet,

Christian CHOCQUET

## SOUS-PREFECTURE D'AUBUSSON

### LES BIENS DE SECTION

#### PROCEDURE DE CONSULTATION DES ELECTEURS EN CAS DE VENTE OU DE CHANGEMENT D'USAGE

Si la section n'a pas de commission syndicale, la **vente ou le changement d'usage 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 maire** dans les six mois de la transmission de la délibération du conseil municipal (article L.2411-16 du code général des collectivités territoriales).

Le conseil municipal doit, par délibération, décider d'engager le projet.

#### 1° Délibération du conseil municipal décidant d'engager le projet :

La délibération doit obligatoirement comporter :

- le motif du projet,
- les références cadastrales de la (les) parcelle(s) concernée(s),
- sa nature, sa superficie totale, la superficie de la partie concernée de la parcelle s'il y a lieu,
- si vente : le prix de vente au m<sup>2</sup> (estimation de France Domaine souhaitable),

Sont électeurs de la section, lorsqu'ils sont inscrits sur les listes électorales de la commune, les **membres** (habitants ayant un domicile réel et fixe sur la section) de la section.

L'article L.2411-6-II prévoit que le conseil municipal exerce une compétence exclusive pour délibérer sur la vente de biens de la section ayant pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation d'un lotissement ou à l'exécution d'une opération d'intérêt public.

Dans ce cas, il n'est pas nécessaire de consulter les électeurs.

#### 2° La consultation des électeurs par le Maire :

La liste des électeurs est établie par le maire.

Les électeurs sont convoqués **dans les six mois** de la transmission au préfet ou au sous-préfet de la délibération décidant d'engager le projet.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par la loi du 27 mai 2013.

A titre indicatif, la consultation peut prendre la forme d'un « référendum » (vote à bulletins secrets par OUI ou par NON). Le Maire prend un arrêté appelant les électeurs à émettre leur avis sur le projet et fixant la date de la consultation.

L'arrêté ainsi que la liste des électeurs, doit être affiché en mairie pendant **au minimum 2 semaines** avant la date de la consultation afin que tout électeur omis ou porté par erreur sur la liste, puisse contacter le maire et se faire inscrire en qualité d'électeur, s'il remplit les conditions requises, ou être rayé dans le cas contraire.

Cet arrêté accompagné de la liste électorale doit être transmis en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

### 3° Résultat de la consultation :

La copie du P.V. de consultation et de la feuille d'émargement doit être transmise à la préfecture ou à la sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

\* plus de la moitié des électeurs inscrits ont émis un avis favorable :

Le conseil municipal adopte définitivement le projet par simple délibération.

\* plus de la moitié des électeurs inscrits ont émis un avis défavorable ou pas d'avis :

Ainsi, en l'absence d'accord des électeurs, le représentant de l'Etat statue, par arrêté motivé, sur la vente ou le changement d'usage, suite à la transmission **d'une nouvelle délibération du conseil municipal** souhaitant poursuivre le projet. L'argumentaire devra être mentionné dans ladite délibération.

NOTA : il est rappelé que le montant de la vente de parcelles doit être enregistré au titre des recettes du budget de la section concernée, repris dans un <b>état spécial annexé</b> au budget de la commune.
--



## SOUS-PREFECTURE D'AUBUSSON

### LE TRANSFERT DES BIENS SECTIONNAUX A LA COMMUNE

Les dispositions relatives au transfert des biens sectionaux sont définies par les articles L 2411-11, L 2411-12, L 2411-12-1, L 2411-12-2 et L 2411-12-3 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) modifiés par la loi n° 2013-428 du 27 mai 2013.

► **Transfert par une demande conjointe du conseil municipal et de la commission syndicale ou à défaut de commission syndicale de la moitié des membres (article L.2411-11 du C.G.C.T.) :**

La demande de transfert à la commune de **tout ou partie des biens**, droits et obligations d'une section est présentée **conjointement** par le conseil municipal et **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 membres** (*les habitants ayant leur domicile réel et fixe*) de la section.

La demande des membres de la section est adressée à la Sous-Préfecture d'Aubusson. Elle est exprimée soit par une lettre collective, soit par des lettres individuelles ou collectives rédigées en termes concordants et acheminée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé.

Chaque lettre doit comporter l'objet et la date de la demande, la dénomination de la section, les nom, prénom, adresse et signature de chaque demandeur. (articles D 2411-3 et D 2411-4)

Les pièces à fournir :

- **délibération** du conseil municipal demandant le transfert
- **l'estimation de la valeur vénale des biens transférés**, effectuée par le service France-domaine à la direction départementale des finances publiques,
- un **relevé de la matrice cadastrale**,
- un **extrait du plan cadastral**,
- l'**extrait cadastral "modèle n° 1"**
- l'**origine de propriété**

Le transfert est porté à la connaissance du public dans les deux mois à compter de l'arrêté de transfert, et les **membres** de la section peuvent demander une indemnité dans l'année qui suit la décision de transfert. Cette indemnité, à la charge de la commune, tient compte des avantages effectivement recueillis en nature pendant les dix dernières années précédant la décision de transfert et des frais de remise en état des biens transférés.

► **Transfert par défaut d'intérêt des électeurs (article L.2411-12 du C.G.C.T.) :**

Pour l'application de ces dispositions, il doit y avoir transfert de la **totalité** des biens, droits et obligations de la section

Cette procédure pour être utilisée, exige la **réunion** de deux conditions :

- en premier lieu, soit le défaut de réponse des électeurs (*les membres de la section inscrits sur la liste électorale de la commune*), lorsque la moitié d'entre eux n'a pas répondu à deux convocations successives du préfet faites avec un intervalle de 2 mois (article L.2411-5 du C.G.C.T.), soit en l'absence d'électeur ;
- en second lieu, la commission syndicale n'a pu être constituée à la suite de deux renouvellements généraux consécutifs des conseils municipaux.

Alors, le conseil municipal doit **donner un avis favorable**, et une **enquête publique doit être effectuée comme en matière d'expropriation** avec désignation d'un commissaire enquêteur. Le préfet prononce le transfert à la commune des biens, droits et obligations de la section. Cet arrêté doit faire l'objet d'un **affichage en mairie pendant 2 mois**.

Les membres de la section peuvent prétendre à une indemnité dans les conditions prévues à l'article L.2411-11 précité..

► **Transfert en cas de déperissement de la section de commune (article L. 2411-12-1 du C.G.C.T.) :**

Pour l'application de ces dispositions, le transfert est opéré pour la **totalité** des biens, droits et obligations de la section.

**L'initiative appartient au conseil municipal seul dans les cas suivants :**

- lorsque depuis plus de **trois années consécutives**, les impôts ont été payés sur le budget communal ou admis en non valeur (**voir nota in fine**),
- lorsque les électeurs n'ont pas demandé la création d'une commission syndicale alors que les conditions pour une telle création étaient réunies,
- lorsque **moins de la moitié des électeurs** a voté lors d'une consultation,
- lorsqu'il n'existe **plus de membres** de la section de commune.

Le premier cas ne peut être envisagé que si les impôts ont effectivement été pris en charge par la commune pendant trois années consécutives **en raison du défaut de revenu** généré par la gestion des biens de la section. Si tel est le cas, il convient de fournir une attestation allant dans ce sens, établie par le trésorier de la commune.

Concernant le défaut de création de commission syndicale, il vous appartient de justifier que les conditions de création étaient, **au dernier renouvellement général des conseils municipaux**, réunies (articles L. 2411-5 et D. 2411-1 du C.G.C.T.).

La décision de transfert est prise par arrêté préfectoral, et notifiée à la commission syndicale lorsqu'elle est constituée, ainsi qu'au maire de la commune à fin d'affichage en mairie pendant une durée de deux mois.

Le dossier constitutif comprend outre la délibération du conseil municipal :

- l'estimation de la valeur vénale des biens transférés, effectuée par le service France-domaines à la direction départementale des finances publiques,
- un relevé de la matrice cadastrale,
- un extrait du plan cadastral,
- l'extrait cadastral "modèle n° 1",

Cet article ne prévoit pas d'indemnisation des membres de la section.

► **Transfert pour un objectif d'intérêt général (article L.2411-12-2 du C.G.C.T.) :**

Le transfert à la commune de **tout ou partie des biens**, droits et obligations d'une section peut être prononcé par le représentant de l'Etat dans le département, à la demande du conseil municipal afin de mettre en œuvre un objectif d'intérêt général.

Si la commission syndicale est constituée, elle est consultée sur la délibération du conseil municipal et dispose d'un délai de deux mois à compter de sa saisine pour rendre un avis au conseil municipal.

En l'absence de la commission, la délibération du conseil municipal est publiée dans un journal habilité à recevoir des annonces légales diffusé dans le département, et affichée en mairie pendant une durée de deux mois afin de recueillir les observations éventuelles des membres de la section concernée.

Pour tenir compte de l'importance des biens à vocation agricole ou pastorale en milieu rural, la chambre d'agriculture est informée de la demande, et a la possibilité d'émettre un avis, adressé au conseil municipal, sur l'utilisation prévue des biens qu'il est envisagé de transférer à la commune.

La décision de transfert est prise par arrêté préfectoral, et notifiée à la commission syndicale lorsqu'elle est constituée, ainsi qu'au maire de la commune à fin d'affichage en mairie pendant une durée de deux mois.

Les membres de la section peuvent prétendre à une indemnité dans les conditions prévues à l'article L.2411-11 (supra).

.....

**Enfin, aux termes de la procédure, il appartiendra à la commune de s'acquitter de la publicité foncière obligatoire de l'arrêté prononçant le transfert des biens, par acte notarié ou par acte administratif auprès du service de la conservation des hypothèques.**

**Nota :** L'article 1 (III) de la loi du 27 mai 2013 modernisant le régime des sections de commune, modifie l'article 1401 du code général des impôts, pour soumettre la section de commune et non les habitants, qui ne sont pas propriétaires de ces biens, à l'acquittement des impositions foncières. Aussi, la sous répartition de cette imposition aux membres de la section est désormais interdite.