

La commune d'Antoingt a engagé en fin d'année 2011 une procédure d'attribution de biens présumés sans maître pour deux parcelles cadastrées A 121 et A 122 situés au lieu-dit la Gazelle et une parcelle C 637 située chemin des Condamines .

Mme C..., qui se revendique propriétaire de ces parcelles, vous avait saisi en février 2012 afin de faire annuler l'arrêté du 12 décembre 2011 du maire d'Antoingt engageant la procédure d'appréhension des biens réputés sans maître.

Vous avez rejeté cette première requête par votre jugement du 26 mars 2013 (affaire numéro 12 289).

La commune a poursuivi la procédure et le conseil municipal, par une délibération du 1er juin 2013, a décidé l'incorporation de ces parcelles dans le domaine communal. Le maire quant à lui a pris un arrêté le 3 juin 2013 constatant cette incorporation de ces parcelles dans le domaine communal.

Ce sont ces deux décisions que la requérante vous demande d'annuler par cette nouvelle requête.

Si la première requête de Mme C... n'avait pas eu de succès au stade de l'engagement de la procédure, nous considérons, cette fois-ci, que vous devrez lui donner raison.

Au soutien de son recours vous pourrez considérer qu'elle invoque à la fois le moyen de l'erreur de fait ainsi que le moyen du détournement de pouvoir, puisqu'elle indique que la procédure a été engagée pour donner satisfaction à un propriétaire voisin qui souhaite acquérir ces parcelles.

xx

Nous pensons que vous allez pouvoir retenir le moyen de l'erreur de fait invoqué par la requérante.

Mme C... soutient en effet que la commune d'Antoingt ne pouvait pas continuer la procédure engagée, dans la mesure où elle s'était fait connaître et avait revendiqué la propriété de ces parcelles.

Les dispositions applicables sont celles de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qui prévoient que: « *Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui : (...) / 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription* »

L'article L. 1123-3 du même code dispose que : « *L'acquisition des immeubles mentionnés au 2° de l'article L. 1123-1 est opérée selon les modalités suivantes. / Un arrêté du maire pris dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui aurait acquitté les taxes foncières. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département.*

(...) / Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa, l'immeuble est présumé sans maître. La commune dans laquelle est situé ce bien peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire (...) » ;

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier et notamment de la délibération attaquée que pour prendre sa décision le conseil municipal a pris en considération le fait que les parcelles en question étaient présumées sans maître, au sens des dispositions de l'article 713 du Code civil, car elles n'avaient pas de propriétaire connu et que les impositions n'avaient pas été acquittées depuis plus de trois ans.

Ce faisant il a selon nous commis une erreur de fait.

En effet, à la suite du premier arrêté pris par le maire le 12 décembre 2011, engageant la procédure, la requérante s'est manifestée par lettre recommandée avec accusé de réception du 17 février 2012 pour revendiquer la propriété des parcelles en cause.

Elle indiquait notamment qu'elle était propriétaire de ces parcelles après en avoir hérité de ses parents qui les avaient eux-mêmes obtenus des anciens propriétaires dans les années 1940.

Mme C... indiquait également qu'elle les avait régulièrement entretenues et exploitées et qu'elle avait acquitté les taxes foncières ainsi que les cotisations dûes à la mutualité sociale agricole.

Dans ces conditions, Mme C...s'est bien manifestée dans le délai de six mois prévu par les dispositions de l'article L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques que nous venons de citer.

Aussi, en estimant que les parcelles en cause n'avaient pas de propriétaire connu, alors qu'une personne au moins en revendiquait la propriété, le conseil municipal a commis une erreur de fait qui conduira à l'annulation de la délibération attaquée ainsi que de l'arrêté municipal qui se trouve dépourvu de base légale.

Comme l'indique la requérante, dès lors qu'un propriétaire a revendiqué la propriété de ces parcelles, celles-ci ne pouvaient pas être considérées comme sans maître et la commune ne pouvait poursuivre la procédure engagée et ce alors même qu'elle estimerait que les éléments produits par la requérante seraient insuffisants pour justifier de son titre de propriété.

Dans cette hypothèse d'un différend sur l'origine et le titre de propriété, nous considérons que seul le juge judiciaire, qui est seul compétent pour traiter ce type de litige, devait être saisi soit par la requérante soit par la commune.

Il semble d'après les échanges de mémoires que la requérante a décidé de saisir le juge judiciaire pour régler cette question de la propriété de ces parcelles.

En tout état de cause, la procédure d'acquisition de biens sans maître ne pouvait pas être poursuivie dès lors qu'un propriétaire s'est manifesté ce qui est bien le cas dans cette affaire.

Vous pourrez vous inspirer de la solution dégagée par le tribunal administratif de Bordeaux dans son jugement du 8 janvier 2015 Mme A...et M. B...requête n° 124076.

Nous vous proposons donc de retenir ce seul moyen tiré de l'erreur de fait et donc d'annuler les deux décisions contestées.

Les conclusions présentées par la commune au titre des frais irrépétibles seront rejetées et vous la condamnerez à indemniser Mme C...qui a dû prendre l'attache d'un avocat dans cette instance.

Par ces motifs nous concluons :

à l'annulation des deux décisions contestées (pour erreur de fait) :

- d'une part, la délibération du conseil municipal d'Antoingt du 1^{er} juin 2013 prononçant l'incorporation dans le domaine communal des parcelles ;
- et d'autre part, l'arrêté du maire d'Antoingt du 3 juin 2013 constatant cette incorporation ;

à la condamnation de la commune d'Antoing à verser à Mme C... une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. ;

et au rejet des conclusions de la commune d'Antoing présentées sur le même fondement.