



# BIENS DE SECTION



*Service juridique, foncier, aménagement et environnement  
- Septembre 2009 -*

# SOMMAIRE

- 1. Les mots clefs des biens de section**
- 2. La gestion des biens de section avec commission syndicale**
- 3. La gestion des biens de section sans commission syndicale**
- 4. La gestion financière des biens de section**
- 5. La vente des biens de section**
- 6. La communalisation des biens de section**
- 7. Les biens de section à vocation agricole**

# 1. Les mots clefs des biens de section

⇒ **SECTION**  
(art L 2411-1 CGCT)

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.

⇒ **HABITANT**  
(de la section)

Personne résidant sur le territoire de la section, soit y disposant d'un domicile réel et fixe (de plus de 6 mois par an), soit résidant secondaire.

⇒ **ELECTEUR**

Personne inscrite sur une liste électorale de la commune dont dépend la section et propriétaire ou habitant (domicile réel et fixe) sur le territoire de la section.

⇒ **AYANT-DROIT**

- ▶ Pour l'affouage : habitant ayant un domicile réel et fixe
- ▶ Pour les terres agricoles : voir 6

⇒ **TERRITOIRE**  
(de la section)

Délimité par les plus anciens usages locaux qu'il sera possible de reconstituer. Il appartient à l'autorité qui en a besoin d'en rechercher la définition

⇒ **COMMISSION SYNDICALE**

Organe élu par les électeurs de la section intervenant dans la gestion des biens de section

⇒ **AFFOUAGE**

Mode de jouissance en nature par les ayants-droit des produits forestiers

## 2. La gestion des biens de section avec commission syndicale (1/4)

### 2.1 – CONSTITUTION DE LA COMMISSION SYNDICALE

**La commission syndicale ne peut pas être constituée si :**

- ▶ La section comporte moins de 10 électeurs ;
- ▶ La moitié au moins des électeurs n'a pas répondu à deux convocations successives du Préfet faites à intervalle de deux mois ;
- ▶ Le revenu cadastral de la section est inférieur à 736 € (pour le Cantal à ce jour).

**Election et composition de la commission syndicale :**

- ▶ Saisine du Préfet dans les 6 mois des élections municipales par la moitié des électeurs ou par le conseil municipal ;
- ▶ Convocation des électeurs par le Préfet ;
- ▶ Election des membres de la commission syndicale (4, 6, 8 ou 10 membres) pour une durée de 6 ans parmi les personnes éligibles au conseil municipal ;
- ▶ Le maire est membre de droit .
- ▶ Président élu selon la même procédure que le maire par son Conseil Municipal

## 2. La gestion des biens de section avec commission syndicale (2/4)

### 2.2 – REUNION DE LA COMMISSION SYNDICALE

Convocation de la commission syndicale par son président, à la demande de (délai de 1 mois) :

- ▷ la moitié de ses membres,
- ▷ le maire de la commune de rattachement,
- ▷ la moitié des électeurs de la section,
- ▷ le représentant de l'état.

## 2. La gestion des biens de section avec commission syndicale (3/4)

### 2.3 - COMPETENCES DE LA COMMISSION SYNDICALE (1/2)

#### 2.3.1- La commission syndicale décide seule :

Transactions et actions judiciaires, désignation de ses représentants dans d'autres organismes, acceptation des libéralités, échange, location pour 9 ans et plus des biens de la section.

#### 2.3.2 - La décision est partagée entre le conseil municipale et la commission syndicale :

En cas de  
désaccord



Arrêté  
motivé du  
Préfet

► **L'avis de la commission syndicale est sollicité pour** : les modalités de jouissance des biens de section perçus en nature (affouage), l'emploi des revenus en espèces des autres biens, l'emploi des produits de la vente en cas d'aliénation des biens de la section.

► **Vote concordant de la commission syndicale et du conseil municipal** : Changement d'usage des biens de la section, la vente de tout ou partie des biens de la section, l'association à une autre association syndicale ou structure de regroupement foncier et budget de la section.

► **Le budget** : voir 4

## 2. La gestion des biens de section avec commission syndicale (4/4)

### 2.3 - COMPETENCES DE LA COMMISSION SYNDICALE (2/2)

#### 2.3.3 - La décision appartient au conseil municipal :

- Les baux d'une durée inférieure à 9 ans.
- La vente de biens de section ayant pour but la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation de lotissements ou à l'exécution d'opérations d'intérêt public.

## 3. La gestion des biens de section sans commission syndicale

### 3.1 – PRINCIPE

- ▶ Gestion courante : conseil municipal
- ▶ Décisions nécessitant une délibération de la commission syndicale : consultation des électeurs

### 3.2 – CONSULTATION DES ELECTEURS

#### ▶ Première délibération du Conseil Municipal : délibération de principe

❖ Délibération → présentation du projet + demande de convocation des électeurs de la section au Préfet (avec liste des électeurs).

#### ▶ Deuxième délibération

- ❖ si accord de la  $\frac{1}{2}$  des électeurs inscrits → délibération entérine le résultat du vote ;
- ❖ Sinon, le Conseil Municipal peut, soit abandonner le projet (→délibération), soit demande au Préfet de passer outre l'avis des électeurs de la section et d'autoriser le projet.



## 4. La gestion financière des biens de section (1/2)

### 4.1 – PRINCIPE (article L.2412-1 CGCT)

- ▶ Application des règles de la comptabilité publique ;
- ▶ Dépôt des fonds dans la caisse du receveur municipal (ordonnateur : le maire) ;
- ▶ Utilisation des revenus de la section dans l'intérêt de la section et de ses habitants.

### 4.2 – SECTION DOTEE D'UNE COMMISSION SYNDICALE

- ▶ Budget annexe de la commune ;
- ▶ Budget élaboré par la commission syndicale, voté par le conseil municipal et exécuté par le maire ;
- ▶ En cas de désaccord : le préfet établit le budget après avis de la Chambre régionale des comptes ;
- ▶ La commission syndicale peut demander au maire de rendre compte de l'exécution budgétaire.

### 4.3 – SECTION NON DOTEE D'UNE COMMISSION SYNDICALE

- ▶ Intégration des opérations de la section au budget général de la commune ;
- ▶ Un état spécial par section est annexé au budget ;
- ▶ La 1/2 des électeurs peut demander au maire de rendre compte de l'exécution de l'état spécial..

## 4. La gestion financière des biens de section (2/2)

### 4.4 – REGLES PROPRES A CERTAINS INVESTISSEMENTS

▶ Travaux d'investissement ou opérations d'entretien bénéficiant aux habitants de la section et à d'autres habitants de la commune :

↳ Répartition possible de la charge financière, par convention, entre la section et la commune.

(article L.2411-17-1 CGCT)

▶ Travaux d'investissement sur :

- le patrimoine non bâti de la section exclus du FCTVA

- le patrimoine bâti (non loué) de la section éligibles au FCTVA

(loi de finances de 1999 – Art.2)

### 4.5 – EMPLOI DES REVENUS EN ESPECES DANS L'INTERET DES MEMBRES DE LA SECTION

Affectation prioritaire à la mise en valeur et à l'entretien des biens de la section ainsi qu'aux équipements reconnus nécessaires à cette fin par la commission syndicale.

(article L.2411-10 CGCT)

## 5. La vente des biens de la section (1/3)

### 5.1 – COMMISSION SYNDICALE CONSTITUEE (art. L.2411-15 CGCT)

- ❖ **La proposition** : commission syndicale ou conseil municipal (→ délibération pour chacun)
- ❖ **La décision** : délibération du conseil municipal (majorité absolue des suffrages exprimés)  
et  
délibération de la commission syndicale (majorité de ses membres)
- ❖ **Désaccord ou absence de vote dans les 6 mois de la proposition** : arrêté motivé du Préfet
- ❖ **La vente** : acte administratif ou notarié / produit de la vente employé dans l'intérêt de la section



Bien définir **la chose vendue** (réf.cadastrales, surface, nature) et le **prix** dans les délibérations.

## 5. La vente des biens de la section (2/3)

### 5.2 – COMMISSION SYNDICALE NON CONSTITUEE (art. L.2411-16 CGCT)

❖ **Délibération du conseil municipal** : description de l'opération + demande au Préfet de convocation des électeurs ;

❖ **Transmission du Préfet** : délibération du conseil municipal, liste des électeurs, extraits cadastraux relatifs aux biens vendus et estimation des domaines (éventuellement) ;

❖ **Arrêté du Préfet convoquant les électeurs**

❖ **Organisation du vote (pour ou contre) :**

■ **Accord de la ½ des électeurs inscrits**

⇒ Délibération du conseil municipal confirmant la décision de vendre et autorisant le maire à signer la vente.

■ **Absence d'accord de la ½ des électeurs inscrits**

⇒ Délibération du conseil municipal confirmant la décision de vendre et demandant au Préfet de se prononcer favorablement **OU** Délibération annulant le projet de vente.

❖ **Acte de vente (administratif ou notarié)**

## 5. La vente des biens de la section (3/3)

### 5.3 – UTILISATION DU PRODUIT DE LA VENTE

- ▶ Vente d'une partie des biens de la section : utilisation dans l'intérêt de la section
- ▶ Vente de la totalité des biens de la section :
  - fin de l'existence de la section
  - produit de la vente versé à la commune (art. L.2411-17 CGCT)
  - les ayants droit peuvent demander à être indemnisés (art. L.2411-17 et L.2411-11 CGCT)

### 5.4 – CAS PARTICULIER

(introduit par la loi responsabilité et libertés locales du 13/08/2004 et loi DTR du 23/02/2005)

- ▶ **Seul le conseil municipal a compétence** pour autoriser la vente de biens de section ayant pour but la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation de lotissements ou à l'exécution d'opérations d'intérêt public. (art. L.2411-6 dernier alinéa)

# 6. La communalisation des biens de section (1/3)

## 6.1 – CAS GENERAL

### ► Définition

Transfert des biens de la section à la commune de rattachement qui entraîne la disparition de la section.

### ► Modalités juridiques de transfert

❖ **la demande de transfert** : elle est présentée par le conseil municipal et la commission syndicale se prononçant à la majorité de ses membres (ou la ½ des électeurs en l'absence de la commission syndicale).

#### ❖ **La forme de l'avis de la section :**

- délibération de la commission syndicale ( au moins la ½ de ses membres) si elle existe
- Sinon,
- une pétition sous forme de lettres signées par les électeurs (majorité nécessaire)
- une pétition collective signée par au moins la ½ des électeurs inscrits

A défaut,  
abandon  
du  
transfert

## 6. La communalisation des biens de section (2/3)

### ► Mise en œuvre administrative du transfert

- ↳ **Délibération du conseil municipal** constatant l'approbation des électeurs
- ↳ **Délibération du conseil municipal** autorisant le 1<sup>er</sup> adjoint à représenter la commune, le Maire représentant la section lors de la procédure de transfert

### ► Décision de transfert

**Préfet** → affichage en mairie et publication au recueil des actes administratifs

### ► Acte officiel de transfert

Acte **administratif** établi par le maire ou acte **notarié**  
(enregistrement à la conservation des hypothèques à la charge de la commune)

### ► Indemnisation des ayants droit

Indemnisation à la **charge de la commune**, versée sur **demande des ayants droit** déposée dans **l'année** qui suit la décision de transfert

## 6. La communalisation des biens de section (3/3)

### 6.2 – CAS PARTICULIERS (loi du 13/08/2004 et du 23/02/2005)

*Le transfert peut être prononcé par le Préfet dans l'un des trois cas suivants :*

- ↳ Impôts payés sur le budget communal ou admis en non valeur depuis plus de 5 années
- ↳ Les électeurs n'ont pas demandé la création d'une commission syndicale (les conditions de création étant réunies – CF. page 4)
- ↳ Moins d'un 1/3 des électeurs a voté lors d'une consultation



## 7. Les biens de section à vocation agricole (1/6)

### ► Depuis la loi « montagne » de 1985

Les biens de section à vocation agricole  
doivent être attribués aux **exploitants agricoles**



### ► Article L.2411-10 du CGCT

Issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999  
et modifié par la loi sur le développement des  
territoires ruraux du 23 Février 2005

## 7. Les biens de section à vocation agricole (2/6)

### ► Les priorités d'attribution introduites par l'article L.2411-10 CGCT

- ❖ Au profit des exploitants agricoles ayant un **domicile réel et fixe**, ainsi que le **siège d'exploitation** sur la section ;
- ❖ L'autorité municipale peut attribuer le cas échéant **le reliquat** de ces biens, au profit d'exploitants agricoles sur la section ayant un bâtiment d'exploitation hébergeant pendant la période hivernale leurs animaux sur la section ;
- ❖ ou **à défaut**, au profit de personnes exploitant des biens sur le territoire de la section et résidant sur le territoire de la commune ;
- ❖ **à titre subsidiaire**, elle peut attribuer ce reliquat au profit de personnes exploitant seulement des biens sur le territoire de la section ou, à défaut, au profit des exploitants ayant un bâtiment d'exploitation sur le territoire de la commune.

## 7. Les biens de section à vocation agricole (3/6)

### ► Les contrats de mise à disposition du foncier possibles (art. L.2411-10 CGCT)

↳ Bail à ferme

↳ Convention pluriannuelle de pâturage

↳ Convention de mise à disposition SAFER



## 7. Les biens de section à vocation agricole (4/6)

### ► Précisions (art. L.2411-10 CGCT)

- Respect du contrôle des structures .
- Respect du règlement d'attribution défini par l'autorité municipale.  
*→ Le non respect des conditions énoncées ci-dessus entraîne de plein droit la résiliation des contrats.*
- Maintien, pour les ayants droit non agriculteurs, des droits et usages traditionnels : l'affouage, la cueillette, la chasse notamment
- Constitution si possible d'une réserve foncière (nouvelles installations agricoles)

## 7. Les biens de section à vocation agricole (5/6)

### ► Une démarche de terrain

#### ↳ La phase informelle :

- ❖ Un état des lieux par section: - vocation des terrains (agricoles, forestiers...)
  - utilisateurs actuels
  - utilisateurs possibles selon priorités retenues
- ❖ Fixer les priorités par section
- ❖ Demande d'autorisation d'exploiter ( DDEA)

## 7. Les biens de section à vocation agricole (6/6)

### ► Une démarche de terrain

#### ↳ La phase officielle:

- ❖ **Délibération** déterminant les attributaires pour chaque section (dans le respect des priorités définies par la loi)
- ❖ **Règlement d'attribution** pour chaque section :
  - notion d'exploitant
  - conditions d'exploitation
  - notion d'hivernage
  - mode d'exploitation (individuel, collectif, lot vacant,...)
  - nature du contrat (bail ou convention pluriannuelle 5 ans mini à 8 ans maxi), durée, prix.
- ❖ Etablir les **contrats**

# *Le service juridique, foncier, aménagement et environnement*

- **1 Chef de Service** **Gérard MAGNE**
  
- **3 Conseillers Juridiques**
  - Paul CHANUT
  - Sylvie GRAVES
  - Karine MONTAGNIER
  
- **3 Conseillers Aménagement et Environnement**
  - Vincent NIGOU
  - Françoise GUIARD
  - Yann ROLLAND
  
- **2 assistantes**
  - Corinne LOURS
  - Séverine VIEYRES

## **COORDONNEES :**

26 rue du 139<sup>ème</sup> R.I. - B.P. 239 -  
15002 AURILLAC Cedex

Tél. : 04 71 45 55 20

e-mail : [juridique@cantal.chambagri.fr](mailto:juridique@cantal.chambagri.fr)