

IMMOBILIER

L'acquisition et la gestion des biens sans maître

L'article 147 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié le régime juridique des immeubles vacants. Désormais les biens immobiliers qui n'ont pas de maître peuvent devenir la propriété de la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Si la commune renonce à exercer ses droits, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat. Une circulaire interministérielle datée du 8 mars 2006 (ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire et ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie) précise les modalités d'application des nouvelles dispositions de l'article 147 de la loi du 13 août 2004.

1. La définition des biens sans maître

Ceux qui peuvent appartenir aux communes

Il s'agit, d'une part, des biens immobiliers individualisés dont le propriétaire identifié est décédé depuis plus de trente ans, sans héritier ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession, expressément ou tacitement, pendant

cette période. Les héritiers ne peuvent plus recueillir les biens du fait de la prescription trentenaire en matière de succession, Dans ce cas, le décès doit être établi avec certitude. Il s'agit d'autre part, des immeubles qui n'ont pas de propriétaire identifié et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Les biens dont le propriétaire est inconnu sont notamment les biens immobiliers pour lesquels il n'existe aucun titre de propriété publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, ou au livre foncier, ni aucun document cadastral susceptible d'apporter des renseignements quant à l'identité du propriétaire. Lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement notamment du fait de leur modicité, l'immeuble peut également être présumé sans maître si son propriétaire est inconnu.

Ceux qui ne peuvent appartenir aux communes

Les immeubles individualisés des personnes qui sont décédées sans héritiers ou dont les successions ont été abandonnées, depuis moins de

SOMMAIRE

NOVEMBRE 2007

DOSSIER DU MOIS :

L'acquisition et la gestion des biens sans maître

Page 1-3

FORUM/EN BREF

Page 4

JURISPRUDENCES

Page 5

QUESTIONS - REPONSES

Page 6-7

TEXTES OFFICIELS

Page 8

DOSSIER DU MOIS

trente ans, appartiennent à l'Etat. Les successions en déshérence appartiennent également à l'Etat, quelle que soit la date du décès des personnes considérées. Sont considérées en déshérence, les successions abandonnées qui consistent en une universalité, composée de biens et de droits, et non en un bien immobilier isolé, et qui proviennent de personnes ne laissant, à la date de leur décès, aucun héritier et n'ayant pas consenti de legs universel. Le législateur a décidé de maintenir l'attribution à l'Etat de ces biens, car le règlement du passif successoral, qui est assuré par le service des domaines, suppose le plus souvent la réalisation partielle de l'actif, sans que puissent dans la pratique intervenir des considérations liées au lieu de situation des biens constituant cet actif. De plus, dans la mesure où l'Etat est tenu, pendant une durée de trente ans à compter du décès, de restituer aux héritiers qui se présenteraient le produit des sommes appréhendées au titre d'une succession en déshérence, il lui est nécessaire de conserver des disponibilités d'un montant permettant de faire face à ses obligations légales.

2. Les conditions d'acquisition des biens par les communes

Acquisition de plein droit

Avant d'exercer son droit de propriété sur un immeuble vacant la commune doit s'assurer préalablement que le bien considéré peut effectivement être qualifié de bien sans maître. Des éléments d'information peuvent être recueillis en se rapprochant des services du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie (cadastre,

publicité foncière, recouvrement des taxes foncières) et des notaires, mais aussi en consultant les registres d'état civil ou en effectuant des enquêtes de voisinage. Le cas échéant, les communes peuvent prendre l'attache du service des domaines afin de conforter leur analyse après leur enquête préalable. La commune doit notamment s'assurer quelle n'appréhende pas un bien revenant à l'Etat, sur le fondement du régime juridique des biens en déshérence.

A retenir ; selon l'instruction fiscale 13 K-5-06 n° 65 du 13 avril 2006, depuis le 1er janvier 2005, pour les besoins des recherches relatives à la dévolution d'un bien sans maître, les maires ou les personnes agissant à leur demande peuvent, sur délibération du conseil municipal, obtenir des extraits des registres de l'enregistrement et des déclarations de succession déposées, sans avoir à produire une ordonnance du juge d'instance. Le maire ou son représentant doivent tout de même produire la délibération du conseil municipal autorisant la recherche, dans laquelle doit figurer la mention du bien sans maître objet de la recherche.

Dès lors que la commune s'est assurée que le bien considéré pouvait être qualifié de bien sans maître, le conseil municipal doit prendre une délibération autorisant l'acquisition, par le maire, de tel bien revenant de plein droit à la commune. Cette prise de possession est constatée par un procès-verbal, affiché en mairie. Ce procès-verbal, qui n'est pas créatif de droits, n'a pas à être publié au fichier immobilier.

Si la commune renonce à exercer son droit de propriété, elle doit en informer la préfecture qui constatera par arrêté préfectoral le transfert du bien dans le domaine de l'Etat. Une copie de l'arrêté est transmise au service des domaines.

Acquisition par application de la procédure d'incorporation

Afin d'incorporer des biens immobiliers dans son domaine, la commune dispose d'une procédure prévue par les textes. Lorsqu'un immeuble n'a plus de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de trois ans, cette situation est constatée par un arrêté du maire. Même chose lorsque les taxes foncières font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement car elles sont inférieures à douze euros conformément aux dispositions de l'article 1657 du Code général des impôts.

C'est notamment le rapprochement des informations figurant sur le rôle des taxes foncières et sur la matrice cadastrale qui doit permettre aux communes de mettre en oeuvre la procédure relative aux biens sans maître à l'égard des immeubles pour lesquels la taxe foncière n'est pas mise en recouvrement du fait de sa modicité. Il est alors 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.

DOSSIER DU MOIS

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 prévues, 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 décidée par une délibération du conseil municipal et constatée par arrêté du maire.

Attention : la délibération du conseil municipal doit être prise dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle il a été constaté que le bien était présumé sans maître. A défaut de délibération prise dans ce délai, la commune devra avant les six mois informer par courrier les services de la préfecture de son refus d'appréhender le bien sans maître. La propriété de celui-ci sera alors attribuée à l'Etat et le transfert du bien dans le domaine de l'Etat est constaté par un arrêté préfectoral.

A retenir : le bien immobilier acquis par la commune à l'issue de cette procédure est incorporé dans le domaine privé communal. Par la suite, il pourra intégrer le domaine public, à condition qu'il soit affecté à l'usage direct du public ou qu'il soit affecté à un service public et, dans ce cas fasse objet d'un aménagement indispensable.

3. Les modalités de restitution des immeubles acquis

Pour les immeubles acquis de plein droit par la commune, si le propriétaire initial du bien ou ses ayants droit se manifestent postérieurement à la date d'acquisition du bien par la personne publique, celle-ci a l'obligation de le restituer en son état d'origine. En revanche, lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée à une commune, à l'issue de la procédure d'incorporation, l'ancien propriétaire n'est plus en droit d'exiger la restitution, si le bien a été aliéné, c'est-à-dire s'il a été vendu par la personne publique à un tiers, ou si le bien a été utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution ; par exemple s'il a été aménagé, notamment à des fins d'intérêt général.

Dans ces deux cas, les anciens propriétaires ne peuvent obtenir de la commune ou de l'Etat que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur. Pour cela, l'ancien propriétaire devra adresser sa demande à la personne publique qui a incorporé le bien, à savoir la commune sur le territoire de laquelle il est situé ou, à défaut, l'Etat, représenté par le préfet du département, l'autorité compétente devra accuser réception de la demande de l'intéressé, lui communiquer les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du service chargé de l'instruction de sa demande, lui indiquer le délai au terme duquel le silence conservé par ce service vaudra décision implicite de rejet ou d'acceptation et les délais et voies

de recours possibles contre cette décision. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

A retenir la restitution de l'immeuble (ou à défaut, le paiement de l'indemnité) est subordonnée au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludé depuis le point de départ du délai de trois ans, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien, engagées par la commune ou par l'Etat.

LE COURRIER DES MAIRES, oct 2006, p XVIII

FORUM

CONSEILS PRATIQUES

CABREROLLES

16 décembre

Marché de Noël

LA LIQUIERE, salle des rencontres
Renseignements au : 04-67-90-28-58
auprès de Mme Nadine Villareuva

MONTPEYROUX

02 décembre

Marché de Noël de 10h00 à 17h00
Renseignements au : 04-67-96-61-08
auprès de Mme Marie Bonato

OLONZAC

25 novembre

Foire au gras

au gymnase municipal organisée par
l'amicale des donneurs de sang.
Renseignements au : 04-68-91-37-00

Marché de Noël organisé par l'école
de rugby

Renseignements au : 04-68-91-39-81

SATURARGUES

24 novembre

Théâtre à 21h00

«Un aspirine pour deux»
à la salle polyvalente (organisé
par l'association municipale
Saturarguaise)
Renseignements au : 04-67-86-01-28
auprès de Mme Corinne Boyer

VALRAS-PLAGE

**inscriptions avant le 10
décembre**

Concours décorations de Noël

23 novembre à 18h00

Journée du nouvel arrivant au Palais
de la mer
Renseignements au : 04-67-32-60-09
auprès de M. Hervé Robin

La notification valable même si le courrier recommandé n'est pas retiré

Dans la procédure relative aux immeubles menaçant ruine, le maire doit prendre un arrêté par lequel il met en demeure le ou les propriétaires de réparer le bâtiment dans un délai qu'il fixe et qui court à compter de la notification de l'arrêté au propriétaire.

La jurisprudence a apporté des précisions sur la validité des notifications lorsque l'intéressé refuse d'accuser réception d'un arrêté ou ne va pas chercher le courrier recommandé. En effet, ce comportement ne doit pas faire obstacle à l'exécution de la décision.

A titre d'exemple, dans un arrêt du Conseil d'État du 7 octobre 1988, le juge a considéré comme valable la notification d'un arrêté de péril imminent faite par lettre recommandée avec accusé de réception même si l'intéressé n'a pas été retirer le courrier à la Poste. La notification des décisions individuelles peut se faire de différentes façons : lettre recommandée avec accusé de réception, lettre déposée en main propre contre récépissé par un agent communal assermenté, notification par huissier. Les deux derniers sont les plus efficaces dans la mesure où ces personnes peuvent constater que l'intéressé a bien été contacté et attester qu'il refuse de prendre le document ou de signer l'accusé de réception.

(Conseil d'Etat, 7/10/1988, commune de Châlons-sur-Marne). BREVES DES MAIRES n° 198, août 2007

JURISPRUDENCES

SERVICES PUBLICS

Interdiction de coupure

Un arrêté municipal interdisant les coupures d'eau, d'électricité et de gaz pour les familles en difficulté économique et sociale est légal.

Considérant en premier lieu, qu'il résulte des dispositions précitées du code général des collectivités territoriales que le maire est chargé de veiller à la sauvegarde de l'ordre public, et notamment de la sécurité publique ; que dans le cas où des coupures d'électricité ou de gaz provoqueraient des risques sérieux et avérés pour la sécurité publique, le maire peut user de ses pouvoirs de police pour prévenir de tels troubles ; qu'ainsi, contrairement à ce que soutiennent les requérantes, l'arrêté en date du 7 avril 2005 du maire de Champigny-sur-Marne n'a pas été pris par une autorité incompétente ;

Considérant, en second lieu, que les dispositions susrappelées du code de l'action sociale et des familles, instituant une aide de la collectivité aux personnes en difficulté, n'ont ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à l'usage des pouvoirs de police du maire, ou d'en limiter l'exercice dans le cas où les nécessités de la sauvegarde de l'ordre public justifieraient un tel usage ;

Considérant, en troisième lieu, que les requérantes ne sont en tout état de cause pas fondées à se prévaloir de clauses contractuelles du contrat de concession à l'appui de leurs conclusions dirigées contre une mesure édictées dans le cadre du pouvoir de police du maire, pouvoir qu'il tient de dispositions législatives ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les sociétés ELECTRICITÉ DE FRANCE et GAZ DE FRANCE ne sont

pas fondées à demander, par les moyens qu'elles invoquent, l'annulation de la décision de refus d'abroger l'arrêté susvisé.

**Tribunal administratif de Melun n°0700008/6-
Lecture du 16 mai 2007. LE REPERTOIRE DE
JURISPRUDENCE n° 4, juillet/août 2007, p 36**

URBANISME

Raccordement au réseau de télécommunications et refus de permission de voirie

Le maire était en droit d'opposer à la demande de permission de voirie présentée, les dispositions du POS de la commune concernant le raccordement par voie souterraine, cette opération ne se heurtant pas au demeurant à des difficultés techniques ou financières.

Considérant que le maire de Cleppé a refusé de délivrer à la SA France Telecom trois permissions de voirie demandées en vue du raccordement au réseau de maisons existantes, par des câbles aériens surplombant la voirie communale qu'il a en revanche accordé une permission de voirie autorisant, pour les mêmes opérations, un raccordement par voie souterraine (...)

Considérant qu'il résulte de l'instruction que les refus de permission de voirie en cause, intervenus indépendamment de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation du sol, doivent être regardés comme ayant eu pour fondement les dispositions du plan d'occupation des sols prévoyant que, dans les zones urbaines, le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit, « dans la mesure du possible », être réalisé en souterrain ;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées de l'article L. 47 du code des postes et des communications électroniques que l'autorité gestionnaire du domaine public compétente est en droit d'opposer aux demandes de permissions de voirie présentées par des exploitants de réseaux de télécommunications les règles d'urbanisme mentionnées notamment au (POS), alors même que l'opération en cause ne constitue pas un acte de construction dont la réalisation est subordonnée à une déclaration ou à la délivrance d'une autorisation d'occupation du sol (...)

Considérant qu'il n'est pas établi ni même allégué que la réalisation en souterrain des trois raccordements en cause se serait heurtée à des difficultés techniques ou financières telles qu'elle doive être regardée comme n'étant pas raisonnablement possible ; que les demandes de raccordements dont il s'agit entrent donc dans le champ d'application des exigences du (POS) ;

Considérant que les dispositions du (POS) de la commune de Cleppé n'imposent le raccordement en souterrain au réseau de télécommunications que dans les zones urbaines (...); qu'alors même que la commune ne comporte aucun édifice classé ou inscrit, et ne se prévaut pas de l'existence d'un site particulièrement pittoresque ou caractéristique, ces dispositions, qui procèdent de l'intention de préserver ou reconstituer une harmonie des lieux en zone urbaine, ne sont pas entachées d'erreur manifeste d'appréciation et ne portent pas une atteinte manifestement excessive au droit des exploitants de réseau de télécommunications d'utiliser le domaine public (...)

**CAA de Lyon 26/10/ 06 n° 00LY02138
PARTENAIRES n° 95, janvier 2007, p 3**

QUESTIONS - RÉPONSES

COMMUNES

(domaine public - dégradations - réparation- financement)

Les créances qui naissent au profit d'une collectivité locale, d'un établissement public ou d'un établissement public de coopération intercommunale sont constatées par un titre qui matérialise ses droits. Ce titre peut prendre la forme, outre celle d'un jugement exécutoire ou d'un contrat, d'un acte pris, émis et rendu exécutoire par l'ordonnateur de la collectivité en vertu d'arrêtés, d'états ou de rôle. Le décret n° 66-624 du 19 août 1966 (modifié par le décret n° 81-362 du 13 avril 1981) relatif au recouvrement des produits des collectivités locales et des établissements publics locaux a conféré un privilège exorbitant du droit commun aux personnes publiques pour le recouvrement de leurs créances. Selon ce décret, codifié à l'article R. 2342-4 du CGCT, les titres des collectivités publiques sont exécutoires de plein droit. Le caractère exécutoire de plein droit des titres de recette émis par les collectivités territoriales pour le recouvrement de recettes de toutes natures, qu'elles sont habilitées à recevoir, a été consacré par l'article 98 de la loi de finances pour 1992, codifié à l'article L. 252 A du livre des procédures fiscales. Il exclut les produits assis et liquidés par les services fiscaux de l'Etat et ne concerne pas les créances qui résultent de jugements ou de contrats exécutoires. La créance ainsi recouvrée doit avoir un caractère exigible, certain et liquide (CAA Marseille, 30 avril 2003, Cie gén. de stationnement). Cela étant, pour répondre au cas d'espèce, une

collectivité ou un groupement de collectivités n'est pas en droit d'émettre un titre de recette exécutoire du montant des réparations à l'encontre de l'auteur, clairement identifié, de dégradations de son domaine public. En effet, la réparation d'un préjudice mettant en jeu la responsabilité du fait personnel de l'auteur du dommage, de même que la sanction, ne sauraient intervenir sans recourir au juge. Si, dans le cas d'espèce, l'EPCI émettait néanmoins un tel titre, celui-ci pourrait être immédiatement contesté, dans sa régularité formelle devant le juge judiciaire, ou dans sa régularité matérielle devant le juge de l'excès de pouvoir. La contestation suspendrait exécution du recouvrement, en vertu de l'article L. 1617-5 du C.G.C.T. En effet, le titre de recettes cesse d'être exécutoire dès introduction de la demande en justice tendant à son annulation (CE, 19 juin 1985, commune des Angles c/ Sté Arény Frères). Si l'EPCI ne peut légalement émettre un titre de recettes exécutoire en dehors de toute décision judiciaire, il dispose toutefois, pour obtenir réparation de la détérioration de son domaine privé, d'autres moyens d'action et de poursuite. Il peut notamment engager une action civile en responsabilité du fait personnel devant le juge judiciaire, en application des articles 1382 et suivants du code civil, afin d'obtenir une indemnité compensatrice de la dégradation. Enfin, en vertu des articles 322-1 et suivants du code pénal relatifs à la destruction, la dégradation et la détérioration des biens d'autrui, l'EPCI est également fondé à intenter une action pénale par un dépôt de plainte assorti, le cas échéant, d'une constitution de partie civile.

JO AN du 16 oct 2007, p 6375

COLLECTIVITES TERRITORIALES

(élus locaux - frais de déplacement - remboursement)

Afin de faciliter l'exercice des fonctions électives locales, les articles L. 3123-19 et L. 4135-19 du code général des collectivités territoriales permettent respectivement aux conseils généraux et aux conseils régionaux de rembourser les frais de déplacement et de séjour que leurs membres ont engagés pour prendre part aux réunions de leur assemblée et des commissions et des instances dont ceux-ci font partie *ès qualités*. Aux termes de la réglementation applicable, ces frais de séjour comportent les dépenses de repas et celles d'hébergement. Les dispositions des articles précités ne s'opposent donc pas à ce que les frais d'hôtel soient indemnisés à ce titre, dès lors que l'objet du séjour des élus concernés correspond bien aux termes de la loi, et que la prise en charge de cette dépense soit conforme aux modalités décrites par les articles R. 3123-21 et R. 4135-21 du code précité.

JO AN du 25 sept 2007, p 5837

URBANISME

Carte communale

L'article L. 111-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue, notamment, de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ne prévoit pas, pour les communes qui élaborent une carte

QUESTIONS - RÉPONSES

communale, la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire. Dans ces dernières, pour les cas évoqués, il conviendra de faire application des dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme. Ces dispositions prévoient un certain nombre d'hypothèses dans lesquelles il est possible de refuser la délivrance d'un permis de construire. Ces dispositions font l'objet des articles R. 111-1 à R. 111-25 dudit code. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, la commune peut opposer un sursis à statuer aux demandes de permis de construire dans les conditions définies à l'article L. 111-8 du même code dans les cas suivants : lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ; lorsque les demandes d'autorisation concernent des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État ; en ce cas, la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

JO du 11 oct 2007, p 1823

PERMIS DE CONSTRUIRE

(maires -pouvoirs - arrêté interruptif de travaux)

L'article 24 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 prévoit que les décisions qui doivent être motivées en application de la loi du 11 juillet 1979, notamment les mesures de police comme les arrêtés interruptifs de travaux, ne peuvent légalement intervenir qu'après que l'intéressé a été mis à même de présenter ses observations. Avant de prendre un arrêté interruptif de travaux à son encontre, le maire doit demander au constructeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de faire connaître au plus vite ses observations écrites ou orales sur les faits qui lui sont reprochés et lui préciser qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix. Si les dispositions de cet article permettent de déroger à l'obligation de motivation en cas d'urgence, il est recommandé au maire de justifier, dans la motivation de l'arrêté interruptif de travaux, de l'urgence de la situation pour s'abstraire de l'obligation de respecter cette procédure. Dans le cas contraire, l'arrêté interruptif de travaux pourra être annulé pour non-respect de la procédure contradictoire si les conditions pour y déroger ne sont pas remplies. La procédure contradictoire prévue par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 s'applique aussi lorsque le maire prononce l'interruption des travaux à l'encontre d'un constructeur ayant effectué des travaux sans autorisation. Toutefois, le non-respect de cette procédure n'aura pas pour conséquence l'annulation contentieuse de l'arrêté interruptif de travaux, le maire étant tenu dans ce cas d'ordonner l'interruption des travaux (Conseil d'État, 3 février 2002 « Frontoni », requête n° 240853).

JO du 4 sept 2007, p 5451

AMENAGEMENT DURABLE

Notion de capacité suffisante des équipements publics pour les zones U des PLU

L'article L. 421-5 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ». L'article R. 123-5 du même code prévoit que « les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La lecture combinée de ces deux articles ne permet donc de délivrer à un pétitionnaire un permis de construire avec un système d'assainissement individuel, en zone U, que dans un secteur où le zonage d'assainissement approuvé prévoit du collectif, et en l'attente de la réalisation des équipements publics dont l'échéancier doit être précisé. Hormis ce cas, un système d'assainissement individuel ne peut être autorisé en zone urbaine.

JO du 11 oct 2007

TEXTES OFFICIELS

IMMIGRATION

Circulaire du 12 octobre 2007 relative aux justificatifs exigibles des ressortissants de l'Union européenne et assimilés pour bénéficier, à leur demande, d'un titre de séjour.

JO du 16 oct 2007, p 1702

Décret n° 2007-1183 du 2 août 2007 portant publication du protocole n° 2 à la convention-cadre européenne sur la coopération transfrontalière des collectivités ou autorités territoriales relatif à la coopération interterritoriale, fait à Strasbourg le 5 mai 1998.

JO du 7 août 2007, p 13204

ELECTIONS

Décret n° 2007-1468 du 15 octobre 2007 fixant la date de renouvellement des conseils municipaux et portant convocation des électeurs.

JO du 14 oct 2007, p 17023

FINANCES

Arrêté du 12 juillet 2007 relatif au taux de la redevance du 1er août 2007 au 31 juillet 2008 pour les travaux d'affouillement donnant lieu à une étude d'impact ou soumis à déclaration administrative préalable.

REVUE DES COMMUNES n° 8/9-2007, p 452

Instruction fiscale n° 6-A-2-07 - BOI du 5 juillet 2007 relative à la taxe professionnelle : les éoliennes.

REVUE DES COMMUNES n° 8/9 - 2007, p 452

Décret n° 2007-1394 du 27 septembre 2007 pris pour l'application de l'article 1529 du code général des impôts relatif à la taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles et modifiant les annexes II et III à ce code.

JO du 29 sept 2007, p 15902

Circulaire du 28 août 2007 relative à la compensation pour la souscription des contrats destinés à garantir les communes contre les risques contentieux liés à la délivrance des autorisations d'utilisation du sol.

LE MONITEUR du 28 sept 2007, p 2

URBANISME

Arrêté du 28 septembre 2007 relatif aux dispositions relatives à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping modifiant le code de l'urbanisme.

LE MONITEUR du 12 oct 2007, p 2

Décret n° 2007-1177 du 3 août 2007 pris pour l'application de l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme et relatif aux études de sécurité publique.

JO du 5 août 2007, p 13143

ENVIRONNEMENT

Décret n° 2007-1479 du 12 octobre 2007 relatif à la qualité de l'air et modifiant le code de l'environnement (partie réglementaire).

JO du 18 oct 2007, p 17171

Directeur de la publication :

M. Jacques MUSCAT

Rédaction :

**MM. Didier ABBAL,
Philippe BONNAUD,
Nicolas SENES.**

Conception-réalisation :

Mlle Zohra MOKRANI

Edition :

CFMEL

**Maison des Élus - Mas d'Alco
1977, avenue des Moulins
34080 MONTPELLIER cedex**

Tél. 04 67 67 60 06

Fax. 04 67 67 75 16

Mail. cfmel@cfmel.fr

www.cfmel.fr