

## **VENTE D'UN BIEN PAR UNE COMMUNE** *LA CONCLUSION DE L'ACTE DE VENTE*

Il appartient au maire de procéder à l'adjudication ou de passer le contrat, suivant la décision qui est intervenue sur le mode de vente.

### **A - Adjudication**

*L'adjudication est-elle obligatoire ?*

Jusqu'à l'adoption de la loi du 2 mars 1982, le code des communes comportait un article L. 311-8 disposant que les immeubles ou droits immobiliers appartenant aux communes et à leurs établissements publics devaient être vendus par adjudication avec publicité et concurrence. L'article 21-1 de la loi du 2 mars 1982 a abrogé cet article et supprimé l'obligation de l'adjudication. Néanmoins, les collectivités locales ont toujours la faculté d'utiliser cette procédure qui est décrite aux articles L. 2241-6 et L. 2241-7 du CGCT. L'article L. 2241-6 règle les conditions d'adjudication publique en matière de biens communaux en indiquant que, lorsque le maire procède à une adjudication publique pour le compte de la commune, il est assisté de deux membres du Conseil municipal. Le receveur municipal est appelé à toutes les adjudications. L'article L. 2241-7 règle les conditions d'adjudication publique en matière de biens des

centres communaux d'action sociale (CCAS).

Il y est procédé aux enchères à l'extinction des feux, dans les conditions et suivant la procédure habituelles. Toutefois, l'adjudication peut aussi avoir lieu sous la forme notariée, pour des immeubles ou droits immobiliers situés en dehors de la circonscription de la commune. L'adjudication devant notaire doit être précédée de la même publicité que celle qui est prévue pour les adjudications en la forme administrative effectuées par le maire. Le procès-verbal de l'adjudication est un acte authentique dont les mentions font foi jusqu'à inscription de faux. Il n'y a donc pas lieu de passer un nouvel acte pour constater l'existence et l'objet du contrat d'aliénation (CE, 4 juin 1935, Société Huet).

### **B - Cession amiable**

L'acte qui la constate peut être dressé par le maire dans la forme administrative et il fera foi jusqu'à inscription de faux, comme un acte notarié. L'acte devra contenir toutes les indications prévues aux articles 5, 6 et 7 du décret du 4 janvier

SOMMAIRE  
d'  
OCTOBRE 2006

**DOSSIER DU MOIS :**  
*VENTE D'UN BIEN PAR UNE  
COMMUNE  
LA CONCLUSION DE L'ACTE  
DE VENTE*

Page 1-3

**FORUM/EN BREF**

Page 4

**JURISPRUDENCES**

Page 5

**QUESTIONS - REPONSES**

Page 6-7

**TEXTES OFFICIELS**

Page 8

# DOSSIER DU MOIS

1955 portant réforme de la publicité foncière. Il devra indiquer l'origine de propriété et mentionner la remise des titres par le maire à l'acquéreur.

Quant aux conditions de la vente, elles devront reproduire très exactement celles qui ont été arrêtées par le conseil municipal au vu du projet de cahier des charges présenté par le maire, et de la promesse d'achat (voir La Vie Communale et Départementale, n° 929, avril 2006). La rédaction de l'acte peut être confiée à un notaire. Il en est ainsi lorsque l'acquéreur en fait une condition de son acceptation, et cela est vivement recommandé dans tous les cas où la rédaction de l'acte présente des difficultés particulières.

## C - Paiement

Lorsque le prix est payable comptant, le comptable public doit être présent lors de la signature de l'acte. En effet, en vertu du principe de réparation des ordonnateurs et des comptes publics, seuls ces derniers sont habilités à quittance le prix d'une vente immobilière auprès du notaire et de l'acquéreur. La quittance emporte libération de l'acquéreur vis-à-vis du vendeur. Le comptable public ne peut délivrer quittance que dans la mesure où le prix a été payé entre ses mains. Cette condition est remplie lorsque le prix est payé par un chèque tiré par le notaire sur le compte « CDC » ou par un virement au compte de la collectivité locale ouvert au Trésor. Ainsi, le comptable public qui participe à la signature de l'acte de vente doit veiller à ce que l'apposition de sa signature n'intervienne qu'après celles de l'acheteur et du représentant légal de la collectivité publique, d'une part, et soit précédée des indications nécessaires au quittance du prix de vente (identification, qualité et capacité des

parties, rappel de l'obligation, montant à payer, moyen de règlement), d'autre part. Dans l'hypothèse où le comptable public ne peut se déplacer le jour de la signature de l'acte de vente, la quittance sera établie par une personne dûment habilitée par le comptable. A titre exceptionnel, le comptable interviendra ultérieurement à l'acte notarié, lequel portera alors plusieurs dates. L'établissement d'une quittance par acte séparé pourra également être envisagé en dépit des inconvénients inhérents à cette formule (frais, différé d'inscription de privilège de prêteur de deniers). Il importe cependant, afin que le prix soit encaissé au profit de la collectivité le plus tôt possible, que le comptable public puisse être présent ou représenté le jour de la signature de l'acte authentique (JO AN, 23 juin 2003, n° 17294).

## D - Enregistrement de l'acte

Les actes d'aliénation d'immeubles, et notamment les procès-verbaux d'adjudications immobilières qui constituent par eux-mêmes titre de contrat, doivent être enregistrés par les soins du maire ou du notaire rédacteur. Il en est de même pour les procès-verbaux d'adjudication de biens mobiliers. La loi de finances rectificative pour 2004 a supprimé le droit de timbre de dimension pour les actes passés depuis le 1er janvier 2006. Le droit de timbre (3 € par page) était jusque là perçu sur chaque page des actes soumis aux droits. Les actes de vente d'immeubles et les actes de prêts ne seront donc plus soumis au droit de timbre.

En contrepartie, les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière perçus à l'occasion des transferts de propriété ou des inscriptions hypothécaires sont

majorés depuis le 1er janvier 2006 (droit départemental 3,60 %, taxe additionnelle communale 1,20 %, frais d'assiette et de recouvrement 0,09 %, taxe nouvelle perçue au profit de l'État 0,20 %). Le procès-verbal d'adjudication ou le contrat amiable doivent être présentés à l'enregistrement en triple exemplaire : l'un est destiné à l'administration de l'enregistrement, les deux autres sont conservés, après mention de l'enregistrement, par la commune et par l'acquéreur. Les frais d'enregistrement sont normalement à la charge de l'acquéreur. Il est conseillé qu'une clause spéciale du cahier des charges, reprise dans l'acte de cession au cas de vente amiable, le précise.

## E - TVA

Pour un terrain à bâtir vendu par une commune, il est conseillé à la commune de se rapprocher des services fiscaux pour une étude détaillée de la question de la TVA. Depuis le 22 octobre 1998, les acquisitions de terrains à bâtir ne sont plus toutes assujetties à la TVA.

L'assujettissement a cessé d'être applicable aux terrains acquis par des personnes physiques en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation (CGI, art. 257-7-1 a, al. 3, issu de l'article 40 de la loi de finances n° 98-1266 du 30 décembre 1998). Aussi, lorsqu'une collectivité vend des terrains à bâtir à des particuliers que ces derniers destinent à la construction d'un immeuble à usage d'habitation, cette opération est, en principe, hors du champ d'application de la TVA. Les droits de mutation à titre onéreux sont dus au taux de 4,80 % (1). Puisque les cessions ne sont pas taxables à la TVA mais aux droits d'enregistrement, il y a impossibilité pour la collectivité d'exercer des droits à déduction de

# DOSSIER DU MOIS

TVA, par exemple ;

- sur l'achat préalable de terrains éventuellement grevés de TVA (2) ;

- Sur les frais d'étude et coût des travaux d'aménagement ou de viabilité.

Dans ces conditions la TVA sera une charge budgétaire définitive qui sera répercutée dans le prix de vente des terrains à bâtir. Pour pailler cet inconvénient, les collectivités, et elles seules, ont la possibilité d'opter pour le paiement de la TVA sur les cessions de terrains à bâtir destinés à la construction d'immeuble à usage d'habitation par des personnes physiques. Du fait de cette option, les collectivités vont corrélativement pouvoir exercer leur droit à déduction de TVA sur les dépenses d'aménagement et, le cas échéant, sur les acquisitions de terrains nécessaires à l'opération de lotissement.

Option pour l'application du régime de TVA (à 19,6 %). Référence article 40 de la loi de finances n° 99-1172 du 30 décembre 1999 (concernant le régime de la vente de terrains à bâtir) complété par le décret n° 99-355 du 3 mai 1999 précisant les modalités de l'option pour l'assujettissement à la TVA par la commune et instruction publiée le 26 mai 1999 concernant le cas où le vendeur est une commune.

L'article 40 de la loi de finances de 1999 exonère de TVA les ventes de terrains à bâtir et les soumet en principe aux droits de mutation. Le régime des droits de mutation constitue donc le régime de droit commun, c'est-à-dire qu'en

l'absence d'option par le vendeur (la commune), la vente se fait automatiquement sous ce régime. Pour une commune, le choix entre ces deux régimes résulte d'une délibération prise par le conseil municipal. L'option consiste en une déclaration écrite formulée sur papier libre, signée par le maire, et déposée au centre des impôts dont dépend la collectivité. Elle mentionne la localisation du terrain concerné. Dans ce cas, l'acte de vente doit comprendre un paragraphe spécifique relatif à cette option. L'option par la commune doit se faire au plus tard dans l'acte de vente (cf. modèle d'acte de vente).

## F – Publication du bilan

Le bilan des acquisitions et cessions opérées, sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants, par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu, chaque année, à une délibération du conseil municipal (art. L. 2241-1, al. 3 du CGCT). Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers intervenue sur le territoire d'une commune de plus de 3 500 habitants, est inscrite sur un tableau récapitulatif annexé au compte administratif de la commune concernée, que l'opération ait été conclue par la commune elle-même ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune. Cette inscription précise la nature du bien, sa localisation, l'origine

de propriété, l'identité du cédant et de cessionnaire ainsi que les conditions de la cession (art. L. 2241-2).

(1) : 3,60 % de TPF au profit du département (CGI, art. 1594 D) + 1,20 % de taxe additionnelle au profit de la commune (CGI art. 1584) ou du fonds de péréquation départementale (CGI, art. 1595 bis), mais hors prélèvement pour frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non valeurs.

(2) : Ces acquisitions ont pu être faites en exonération de TVA, sous les conditions prévues à l'article 1594-OGA du CGI et en application des articles 1040, 1042, 1045 ou 1594 F quinquies B du même code. Dans ce cas, l'exonération n'a pour seul effet que de dispenser la collectivité du paiement de la taxe au moment de l'acquisition. La revente des parcelles s'effectue moyennant un prix toujours TTC, la taxe exigible étant acquittée normalement par le vendeur.

**LA VIE COMMUNALE ET  
DEPARTEMENTALE N° 930 - mai 06, p 134**

## FORUM

### LE PRADAL

29 octobre

Bourse aux jouets et vide grenier à partir de 8h00. Manifestations organisées par l'association « Les créatives du Pradal »

Renseignements au 04-67-95-08-35

### BESSAN

31 Octobre

Fête de la citrouille organisée par le service jeunesse municipal à 19h00. Rendez vous devant la salle des fêtes

Renseignements au 06-22-44-26-92  
auprès de M. Pépin

### LIEURAN LES BEZIERS

21 Octobre

Concert de chorale avec la participation de la chorale « La clé des chants » d'Espondeilhan organisé par le comité du lutte contre le cancer

27 octobre

Concours de belote

28 octobre

Fête de la châtaigne organisée par le comité des fêtes

Renseignements au 04-67-36-10-35

### CASTELNAU DE GUERS

29 octobre

Repas ligue contre le cancer

Renseignements au 04-67-98-13-61  
auprès de Mme Farenc

## EN BREF

### CONSEILS PRATIQUES

*Les communes peuvent désormais fixer librement les tarifs des cantines scolaires*

Un décret du 29/06/2006 a mis fin à l'encadrement des prix des cantines scolaires pour les élèves de l'enseignement public. Toutefois, les prix fixés ne pourront être supérieurs au coût par usager résultant des charges supportées au titre du service de restauration, après déduction des subventions de toute nature bénéficiant à ce service, et y compris lorsqu'une modulation est appliquée.

#### **BREVES DES MAIRES n° 187 juillet 2006**

*Le maire peut-il déléguer une partie des attributions qui lui ont été déléguées par le conseil municipal ?*

Une réponse ministérielle du 20/07/2006 a rappelé que le maire, depuis la loi du 13/08/2004 relative aux libertés et responsabilités locales, peut subdéléguer les décisions à prendre à un adjoint ou un conseiller municipal, dans les conditions fixées par l'article L. 2122-18 du Code général des collectivités territoriales, sauf disposition contraire dans la délibération portant délégation. Ainsi, lorsque le conseil municipal délègue par délibération certaines attributions au maire, ce dernier peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer par arrêté une partie des attributions qui lui ont été déléguées. Malgré une subdélégation, le maire n'est pas dessaisi de sa compétence dans le domaine délégué.

#### **BREVES DES MAIRES n° 188 août 2006**

*Rôle du juge rapporteur auprès des juridictions administratives*

Le rapporteur est le magistrat chargé de l'instruction du dossier. Celui-ci est désigné par le président de la formation de jugement après l'enregistrement de la requête au greffe (articles R. 611-9 et R. 611-16 du code de justice administrative). Lors de l'instruction, le rapporteur fixe un délai durant lequel chaque partie peut présenter ses observations (art. R. 611-10 et R. 611-17 du code de justice administrative). Il peut également demander aux parties toutes pièces ou tous documents utiles à la solution du litige. Lorsque le dossier est en état d'être jugé, le magistrat-rapporteur l'étudie, puis il le transmet au commissaire du Gouvernement. Lors du jugement, le rapporteur rappelle le contenu de la demande et les échanges de mémoires durant l'instruction de l'affaire (art. R. 731-3 du code de justice administrative). Il siège avec voix délibérative pour les affaires qu'il a rapportées. Il ressort de ce qui précède que le rapporteur occupe une place centrale dans la conduite de l'instruction. Le garde des sceaux, ministre de la justice, considère par ailleurs qu'il n'y a pas lieu de modifier la répartition des tâches entre le rapporteur et le président de la formation de jugement s'agissant des actes contraignants pris dans le cadre de l'instruction tels que la mise en demeure en cas de non-production par les parties de leurs mémoires ou l'ordonnance de clôture de l'instruction.

**Réponse Ministérielle du 12/09/06**  
**Ministère de la justice - Le Moniteur**  
**du 22/09/06, p 6**

# JURISPRUDENCES

## CIMETIERE

### Procédure d'agrandissement d'un cimetière

(...) Considérant que M. et Mme E. interjetent appel du jugement par lequel le tribunal administratif de Limoges a rejeté leurs demandes tendant, d'une part, à l'annulation de l'arrêté en date du 4 février 1999 par lequel le préfet de la Corrèze a déclaré d'utilité publique le projet d'agrandissement du cimetière communal de la commune de Lagraulière et, d'autre part, à l'annulation de l'arrêté en date du 12 décembre 2000 par lequel le préfet de la Corrèze a déclaré cessible leur propriété située au lieu-dit Bel Air ; Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le conseil municipal de la commune de Lagraulière a, par une délibération en date du 4 septembre 1998, sollicité du préfet de la Corrèze l'ouverture d'une procédure d'expropriation afin de procéder à l'agrandissement du cimetière communal ; qu'à ce stade de la procédure ledit conseil n'était pas tenu d'arrêter dans le détail le projet d'agrandissement envisagé ; que la circonstance que l'arrêté du 4 février 1999 ne vise aucune délibération du conseil municipal de la commune de Lagraulière est sans incidence sur la légalité de cet arrêté ; Considérant qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ; Considérant que l'opération projetée par la commune de Lagraulière présente, en raison notamment du nombre très réduit de concessions disponibles, un caractère d'intérêt général ; que si M. E. fait valoir qu'il a procédé à titre privé, sur le terrain objet de la procédure d'expropriation en cause, à une plantation expérimentale dans le but d'étudier la mycorrhization

du châtaignier par le cèpe et que l'expropriation envisagée va mettre un terme à cette expérimentation qui intéresse des étudiants en agronomie ainsi que certains scientifiques, ces inconvénients ne peuvent être regardés comme de nature à retirer au projet son caractère d'utilité publique, que, dès lors le moyen tiré de l'absence d'utilité publique du projet doit être écarté ; Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. et Mme, ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Limoges a rejeté leurs demandes tendant à l'annulation des arrêtés du préfet de la Corrèze déclarant d'utilité publique le projet d'agrandissement du cimetière communal de Lagraulière et cessible leur propriété située au lieu-dit Bel Air ;

LEXIS NEXIS JURISCLASSEUR - CT  
Intercommunalité d'avril 06, p 19

## MARCHES PUBLICS

### Mesures de publicité d'un marché

Le Tribunal administratif de Montpellier,  
Le Juge des référés...

*Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête :*

Considérant qu'aux termes de l'article 1er du code des marchés publics : «... Quel que soit leur montant, les marchés publics respectent les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics. Ils exigent une définition préalable des besoins de l'acheteur public, le respect des obligations de publicité et de mise en concurrence et le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse». Qu'aux termes du quatrième alinéa de

l'article 40 du même code : «Pour les marchés de travaux d'un montant compris entre 90000 euros HT et 5900000 euros HT, la personne publique est tenue de publier un avis d'appel public à la concurrence soit dans le Bulletin officiel des annonces des marchés publics, soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales. La personne publique apprécie si, compte tenu de la nature ou du montant des travaux en cause, une publication dans un journal spécialisé correspondant au secteur économique concerné est par ailleurs utile pour assurer une publicité conforme aux objectifs mentionnées à l'article du présent code» ;

Considérant que les avis d'appel publics à la concurrence relatifs au marché litigieux ont été envoyés à deux journaux locaux, le Midi libre et l'Indépendant, dont la diffusion s'étend sur tous les départements de la région LR ainsi que sur le département de l'Aveyron ; que compte tenu du montant total du marché, estimé, selon les pièces versées au dossier, à 3553555,20 euros TTC, ne sauraient être regardés comme suffisants pour assurer une publicité conforme aux objectifs mentionnés à l'article 1er du code des marchés publics ; que s'il est vrai que la revue Le Moniteur des Travaux publics, en date du 4 novembre 2005, comporte une annonce relative au marché litigieux, son contenu ne comporte pas l'ensemble des mentions requises par l'arrêté ministériel du 30 janvier 2004, pris en application des articles 40 et 80 du code des marchés publics, et ne saurait correspondre à la «publication dans un journal spécialisé correspondant au secteur économique concerné» prévue par les dispositions précitées ; Considérant qu'eu égard au manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence ci-dessus relevé, la Société Azur BTP est fondée à demander l'annulation de l'ensemble de la procédure de passation du marché pour les lots 1 et 2 ;

Ordonnance TA de Montpellier du 14  
mars 06 - Société « Azur BTP »

# QUESTIONS - RÉPONSES

## COMMUNES

### **Adjoints au maire - décès - remplacement - réglementation**

Aux termes de l'article L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, pour toute élection du maire ou des adjoints, il est procédé aux élections qui peuvent être nécessaires pour compléter le conseil municipal. Toutefois, quand il y a lieu à l'élection d'un seul adjoint et hormis le cas où le conseil municipal a perdu le tiers de son effectif légal, le conseil municipal peut décider, sur la proposition du maire, qu'il y sera procédé sans élections complémentaires préalables. Par ailleurs, l'ordre du tableau des adjoints résulte de l'ordre de leur élection. Cependant, depuis l'entrée en vigueur de l'article 144 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le conseil municipal peut décider que l'adjoint nouvellement élu occupera, dans l'ordre du tableau, le même rang que l'adjoint qui occupait précédemment le poste devenu vacant. En conséquence, si le maire ou le président de séance constate l'assentiment de la majorité du conseil municipal pour combler la vacance, il est procédé à l'élection d'un nouvel adjoint. Si le conseil municipal n'aborde pas la question du rang du nouvel adjoint, l'adjoint nouvellement élu prendra rang après tous les autres, chacun des autres adjoints passant au rang supérieur. Le conseil municipal peut toutefois décider préalablement à l'élection que l'adjoint nouvellement élu occupera le même rang que l'élu qui occupait précédemment le poste.

JO AN du 18 avril 2006, p 4247

### **Maires - pouvoirs - bâtiments menaçant ruine**

Aux termes de l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition d'un bâtiment menaçant ruine est publié, à la demande du maire, à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble. Ainsi que le précisent le 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, cette publication permet d'assurer l'information des usagers sur la situation juridique de l'immeuble. Elle ne conditionne pas la validité ou l'opposabilité des arrêtés et ne se substitue pas aux modalités particulières de publicité prévues aux deux premiers alinéas de l'article L. 511-1-1 précité (notification aux propriétaires s'ils sont connus ; à défaut, affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble). Les éventuelles difficultés qui se produiraient dans la publication au fichier immobilier ne sont donc pas susceptibles d'engager la responsabilité du maire. S'agissant du formalisme requis pour la publication, il prévoit effectivement le dépôt à la conservation des hypothèques, conformément à la réglementation en vigueur, de deux ampliations ou copies certifiées conformes de l'arrêté contenant les mentions relatives à la désignation complète et à la certification de l'identité des parties, à la désignation des immeubles concernés et aux références de la formalité de publicité donnée au titre de propriété du titulaire du droit, ces documents devant en outre respecter un certain nombre de règles formelles de présentation. Ces contraintes n'ont d'autre but que d'assurer la qualité de la publication par l'identification de certaines des personnes et des

immeubles concernés et l'exploitabilité des documents déposés après leur enlèvement aux fins de conservation. Sur le point particulier des mentions d'état civil très complètes exigées par la réglementation, elles peuvent, pour les besoins de la publicité foncière, être produites et attestées par le maire en dehors du dispositif de l'arrêté lui-même, qui peut de ce fait donner des indications moins précises, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à sa légalité. Bien entendu, les services de la direction générale des impôts, et au premier chef les conservateurs des hypothèques territorialement compétents, sont à la disposition des maires et de leurs services pour les conseiller dans l'établissement de ces arrêtés ou de leurs copies pour publication. En particulier, de tels contacts noués en Meurthe-et-Moselle ont permis aux rédacteurs d'actes d'établir ces arrêtés dans des formes permettant leur acceptation par les conservations des hypothèques.

JO AN du 18 juillet 2006, p 7563

### **Propriété - biens vacants et sans maître - acquisition - réglementation**

Les dispositions de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître. En effet, cet article prévoit désormais, en son II, que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de

# QUESTIONS - RÉPONSES

plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits ». Afin d'incorporer les biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose de la procédure instituée par l'article L. 27 bis du code du domaine de l'Etat. En effet, lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières afférentes n'ont pas été acquittées depuis trois années, la situation du bien présumé sans maître est constatée, après avis de la commission communale des impôts directs, par un arrêté du maire. Ce dernier doit publier et afficher cet acte, puis le notifier au représentant de l'État dans le département. Dans le cas où un éventuel propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de six mois, à compter de la date de la dernière mesure de publicité, l'immeuble peut être acquis par la commune. Au terme de ce délai, le conseil municipal dispose de nouveau de 6 mois pour délibérer sur l'incorporation du bien présumé sans maître dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par un deuxième arrêté du maire. Il est à noter que faute d'une délibération prise dans le délai susvisé, le bien est transféré de plein droit dans le domaine de l'Etat. Le bien immobilier, acquis par la commune, en application de la procédure décrite ci-dessus, est incorporé dans le domaine privé communal. Par la suite, ce bien 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 l'objet d'un aménagement indispensable (article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

JO AN du 1er août 2006, p 8042

## ELUS LOCAUX

### Accès au fichier national canin pour les élus locaux

Les conventions qui confient la gestion de l'identification des carnivores domestiques à la Société centrale canine (SCC) et au Syndicat national des vétérinaires d'exercice libéral (SNVEL) ont été reconduites le 21 avril 2006 pour une durée de cinq années. Les accords signés prévoient la modernisation du dispositif et notamment du fichier national canin, tenu par la SCC. Cette modernisation est une refonte complète du dispositif informatique dont la première étape, qui doit être mise en oeuvre avant le mois de septembre 2006, est la consultation de la base de données, à partir du portail Internet prévu à cet effet, par les ayants droit définis à l'article R. 221-30 du code rural et par les arrêtés du 5 décembre 1994 relatifs à l'informatisation de la gestion du fichier national canin et à l'informatisation de la gestion du fichier national félin. Ainsi, aux fins de recherche, l'accès au nom et à l'adresse des propriétaires des animaux est possible à partir du numéro d'identification de l'animal. Cet accès est ouvert au gestionnaire du fichier, aux fonctionnaires de police, aux gendarmes, aux agents des services de secours contre l'incendie, aux agents des services vétérinaires, aux vétérinaires praticiens, aux gestionnaires des fourrières et aux autorités judiciaires. Aussi, le maire et ses adjoints ont la qualité d'officier de police judiciaire. A ce titre, il leur sera possible d'obtenir un accès aux bases de données relatives à l'identification des carnivores domestiques.

JO SENAT du 24 août 2006, p 2176

## MARCHE PUBLIC

### L'annulation d'un marché de travaux ouvre droit au bénéfice du fond de compensation pour la TVA

L'article 49 la loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 portant loi de finances pour 2002 introduit un alinéa à l'article L. 1615-1 du CGCT précisant qu'en cas d'annulation d'un marché public par le juge, les dépenses réelles d'investissement des collectivités territoriales et de leurs groupements, concernées par l'annulation, ouvrent droit au bénéfice du fonds de compensation pour la TVA, même si ces dépenses ont le caractère d'une indemnité et qu'elles sont inscrites à la section de fonctionnement du compte administratif. En effet, généralement, en cas d'annulation d'un marché par le juge, la collectivité territoriale attribue une indemnité à l'entreprise sur le fondement de l'enrichissement sans cause tant pour les prestations exécutées et réglées que pour les prestations exécutées et non encore réglées. Cette indemnité peut être déterminée soit par le juge administratif dans le cadre d'un recours en plein contentieux engagé par l'une des deux parties, soit par transaction entre la collectivité et l'entreprise. Cela étant, malgré l'annulation du marché, la collectivité intègre réellement un bien dans son patrimoine même si cette intégration intervient par une opération d'ordre ultérieur. L'attribution du fonds de compensation pour la TVA est donc possible, sous réserve de respecter l'ensemble des autres conditions d'éligibilité à ce fonds.

QE N° : 85613 JO du : 14/02/06 - JO ASS NATIONALE du 23/05/06 - LE MONITEUR du 02 juin 2006, p 522

# TEXTES OFFICIELS

## MARCHES PUBLICS

Arrêté du 28 août 2006 relatif aux certificats sociaux et fiscaux à produire par les candidats aux marchés passés en l'application de l'ordonnance n° 2005-649 du 06 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

**JO du 29 août 2006, p 12768**

Arrêté du 28 août 2006 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés passés par les pouvoirs adjudicateurs.

**JO du 29 août 2006, p 12766**

Arrêté du 28 août 2006 pris en application du I de l'article 48 et de l'article 56 du code des marchés publics et relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics formalisés.

**JO du 29 août 2006, p 12766**

Arrêté du 28 août 2006 pris en application du code des marchés publics et fixant les modèles d'avis pour la passation et l'attribution des marchés et des accords-cadres.

**JO du 29 août 2006, p 12769**

Arrêté du 28 août 2006 relatif au certificat de cessibilité des créances issues de marchés publics.

**JO du 29 août 2006, p 12764**

Arrêté du 28 août 2006 relatif aux spécifications techniques des marchés et des accords-cadres

**JO du 29 août 2006, p 12764**

Arrêté n° 2006-1071 du 28 août 2006 relatif au recensement des marchés publics et de certains contrats soumis à des obligations de mise en concurrence.

**JO du 29 août 2006, p 12763**

## SANTE PUBLIQUE

Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires).

**JO du 01 septembre 2006, p 13042**

## URBANISME

Décret n° 2006-993 du 1er août 2006 relatif aux lacs de montagne pris pour l'application de l'article L. 145-1 du code de l'urbanisme.

**JO du 05 août 2006, p 11719**

## ADMINISTRATION

Instruction fiscale n° 6-F-2-06 relative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Direction Générale des impôts, BOI n° 128 du 31 juillet 2006 - NOR BUD F 06 20453 J.

**Le Moniteur du 11 août 2006, p 2**

*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](mailto:cfmel@cfmel.fr)**

**[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)**