

Req. N° 1909069

Direction Nationale d'Interventions Domaniales

Audience du 6 janvier 2022

Conclusions de Mme Edwige Vergnaud, rapporteure publique

Après avoir constaté que pour la parcelle cadastrée AC n° 150 située 53 rue Coudreaux sur le territoire de la commune de Samoreau (Seine-et-Marne) les taxes foncières n'avaient pas été acquittées depuis plus de trois ans, le maire de cette commune a décidé, par un arrêté du 2 février 2012, d'enclencher la procédure d'attribution à la commune de cette parcelle en considérant que celle-ci était présumée vacante et sans maître.

Cet arrêté a été affiché en mairie le 7 février 2012 et publié, sous forme d'extrait, le 23 mai 2012 dans le journal Le Parisien (édition Seine-et-Marne).

Par une délibération du 28 janvier 2013, le conseil municipal de la commune de Samoreau a décidé d'incorporer cette parcelle dans le domaine privé communal et par un arrêté du 13 février 2013, le maire de la commune de Samoreau a constaté cette incorporation. Cet arrêté a été publié le 10 avril 2013 au service de la publicité foncière de Fontainebleau.

Par un jugement du 16 mars 2016, le tribunal de grande instance de Paris a nommé le directeur national d'interventions domaniales en tant que curateur de la succession vacante de Mme C... G... veuve B... décédée le 29 avril 1992.

Par un courrier reçu en mairie le 9 octobre 2018, le directeur national d'interventions domaniales, estimant que Mme G... était le dernier propriétaire de la parcelle cadastrée AC n° 150, a demandé à la commune de Samoreau, au nom et pour le compte de la succession de Mme G..., de lui restituer la parcelle litigieuse ou, à défaut, de lui verser une indemnité compensatrice de 146 000 euros.

Cette demande a fait l'objet d'un rejet implicite.

Par la requête qui vient d'être appelée, le directeur national d'interventions domaniales, agissant en qualité de curateur de la succession vacante de Mme C... G... veuve B..., vous demande, dans le dernier état de ses

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
2^{ème} chambre

écritures, d'une part d'annuler la délibération du 28 janvier 2013 par laquelle le conseil municipal de la commune de Samoreau a décidé d'incorporer dans le domaine privé communal la parcelle cadastrée AC n° 150 située 53 rue Coudreaux ainsi que l'arrêté du 13 février 2013 par lequel le maire de la commune de Samoreau a constaté cette incorporation dans le domaine privé communal et d'autre part, d'annuler la décision implicite de rejet de sa demande de restitution et d'enjoindre à la commune de Samoreau de lui restituer la parcelle litigieuse ou, à défaut, de condamner la commune à lui verser une indemnité de 146 000 euros.

Nous vous rappellerons tout d'abord le cadre légal relatif aux biens sans maître.

Depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales les communes disposent du droit précédemment reconnu à l'Etat de s'approprier les biens vacants sans maître.

La procédure d'incorporation au domaine communal des biens sans maître et régie par les articles L. 1123-1 suivant du code général de la propriété des personnes publiques.

Les biens visés par les dispositions de l'article L. 1123-1 se subdivisent en deux catégories : d'une part, les biens sans maître proprement dit qui correspondent, en vertu du 1° de cet article, aux actifs d'une succession ouverte depuis plus de trente ans pour lesquels aucun successible n'est connu et d'autre part, en vertu des 2° et 3° du même article, les biens présumés sans maître car n'ayant plus de propriétaire identifié et pour lesquels les contributions foncières ont cessé d'être acquittées depuis plus de trois ans.

Les biens sans maître proprement dit, c'est-à-dire ceux restés sans succession, font l'objet d'une appropriation de plein droit par les communes en vertu des dispositions de l'article 713 du code civil qui disposent qu'ils appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. La procédure d'appropriation qui les concerne n'implique par conséquent aucune formalité préalable.

CE, 21 mars 2011, Bianco, n° 345979

En revanche, dans le cas des biens présumés sans maître visées au 2° de l'article 1123-1, les modalités d'acquisition sont fixées par l'article L. 1123-3 du CG3P qui prévoit une procédure de publicité préalable et d'affichage de l'arrêté par lequel le maire constate que l'immeuble satisfait aux conditions mentionnées au 2° de l'article L. 1123-1 ainsi, s'il y a lieu, qu'une notification

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
2^{ème} chambre

de cet arrêté aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. 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 de ces mesures de publicité, l'immeuble est présumé sans maître et peut être incorporé dans le domaine communal par une délibération du conseil municipal. Cette incorporation est ensuite constatée par arrêté du maire.

En l'espèce, la délibération du 28 janvier 2013 et l'arrêté du 13 février 2013 décidant l'incorporation de la parcelle litigieuse et constatant son incorporation au domaine communal ont été publiés respectivement les 5 février 2013 et 1er mars 2013.

La direction nationale d'intervention domaniale, désigné curateur de la succession vacante de Mme C... G... veuve B... par un jugement intervenu 4 ans plus tard, le 16 mars 2016, fait valoir qu'elle n'a pu avoir connaissance de ces actes au moment de leur publication et soutient qu'en application de la jurisprudence résultant de l'arrêt du CE Cazbaj n° 387763 du 13 juillet 2016, elle disposait d'un délai d'un an pour les contester. Il ressort des pièces du dossier qu'elle a eu connaissance de ces actes au plus tard le 5 octobre 2018, date à laquelle elle a présenté une demande de restitution à la commune.

Cependant, la jurisprudence résultant de l'arrêt Cazbaj ne trouve à s'appliquer qu'au décision administrative individuelle ou aux décisions non réglementaires qui ne présentent pas le caractère de décisions individuelles, lorsque la contestation émane des destinataires de ces décisions à l'égard desquels une notification est requise pour déclencher le délai de recours.

CE, 25 septembre 2020, SCI La Chaumière et Mme Gaidon, n° 430945,
A

Or, il résulte des dispositions de l'article L. 1123-3 du CG3P que la délibération d'un conseil municipal incorporant un bien dans le domaine communal ou l'arrêté du maire constatant cette incorporation, qui constituent des décisions non réglementaires, ne présentant pas le caractère de décisions individuelles et n'ont à faire l'objet d'aucune notification puisque ces actes ne peuvent être édictés que dans l'hypothèse où aucun propriétaire du bien ne s'est manifesté.

Par suite, et en application des articles L. 2131-1 et L. 2131-3 du code général des collectivités territoriales le délai de recours prévu à l'article R. 421-1 du code de justice administrative ne peut courir, à l'encontre de ces actes, qu'à compter de la date à laquelle ces décisions ont été publiées ou affichés.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
2^{ème} chambre

Dans ces conditions, les conclusions à fin d'annulation présentées par le directeur national d'interventions domaniales à l'encontre de ces décisions, qui ont été enregistrées au greffe du tribunal administratif de Melun le 8 octobre 2019, soit plus de 6 ans après leur publication, sont tardives et ne peuvent dès lors qu'être rejetées comme étant irrecevables.

En tout état de cause, quand bien même la jurisprudence Cazbaj serait applicable en l'espèce, les conclusions à fin d'annulation enregistrées le 8 octobre 2019 seraient tardives puisque qu'ayant eu connaissance des actes attaqués au plus tard le 5 octobre 2018, la direction nationale des interventions domaniales aurait disposé qu'un délai expirant au plus tard le 7 octobre 2019 pour saisir le tribunal.

Enfin, la DNID n'est pas fondée à soutenir qu'elle aurait disposé d'un délai d'un an à compter de la date d'intervention du rejet implicite de la demande de restitution reçue par la commune de 9 octobre 2018 dès lors que cette demande ne comportait aucune demande tendant à l'abrogation des actes contestés.

Vous pourrez donc faire droit à la fin de non-recevoir présentée par la commune de Samoreau en défense et rejeter les conclusions à fin d'annulation présentées par la DNID comme étant irrecevables.

Si une personne se présentant comme le propriétaire du bien se manifeste après l'incorporation de celui-ci dans le domaine communal, elle dispose toujours de la faculté d'exercer l'action en revendication prévue à l'article L. 2222-20 du code général de la propriété des personnes publiques qui n'est pas susceptible de prescription extinctive.

Les dispositions précitées prévoient que « Lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée, dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3, à une commune ou, à défaut, à l'Etat, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'en exiger la restitution. Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, 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. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. (...)».

Ainsi, il appartient au seul juge judiciaire, compétent en matière de propriété privée, de statuer sur les éventuels litiges nés du refus de restitution par la collectivité d'un bien déclaré sans maitre.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
2^{ème} chambre

Par suite, ainsi que vous en avez informé les parties sur le fondement des dispositions de l'article R. 611-7 du CJA, vous ne pourrez que rejeter les conclusions tendant à l'annulation de la décision par laquelle le maire de la commune de Samoreau a implicitement rejeté la demande de restitution ou d'indemnisation présentées le 5 octobre 2018 par le directeur national d'interventions domaniales comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître. Il en est de même des conclusions aux fins d'injonction à la restitution ou d'indemnisation.

Dès lors que la présente instance n'a donné lieu à aucun dépens à la charge du directeur national d'interventions domaniales, les conclusions présentées par ce dernier sur le fondement des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative sont sans objet et dans les circonstances de l'espèce, nous vous proposons de rejeter les demandes de frais d'instance présentées par l'ensemble des parties.

Par ces motifs nous concluons au rejet de la requête et au rejet des conclusions présentées par la commune sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du CJA.