

LA MISE À DISPOSITION ET/OU LE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DES BIENS IMMOBILIERS ET ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DES COMPÉTENCES TRANSFÉRÉES À UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

Il résulte des dispositions des articles L. 5211-5 (création d'un établissement public de coopération intercommunale) / L. 5211-17 (extension des compétences d'un établissement public de coopération intercommunale) et L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales que le transfert de compétences d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale s'accompagne d'une mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens immobiliers, équipements et services nécessaires à l'exercice de ces compétences ainsi que des droits et obligations qui leur sont attachés.

La mise à disposition des biens découle du transfert de compétences. Elle est effective dès l'entrée en vigueur de la décision prononçant le transfert (CAA de Lyon, 05 janvier 2012, n° 10LY00758). L'absence d'établissement du procès-verbal mentionné au 2^e alinéa de l'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales est sans incidence sur l'effectivité du transfert de compétences (CAA de Nancy, 11 mai 2006, n° 04NC00637) ou sur la légalité de la décision de transfert (CE, 23 avril 2003, n° 251379), ce procès-verbal ayant seulement pour objet de préciser la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci.

À l'exception des situations dérogatoires évoquées ci-après (biens relatifs à l'exercice des compétences « zones d'activité économique » et « zones d'aménagement concerté », catégorie précise de biens nécessaires à l'exercice de certaines compétences des communautés urbaines et des métropoles), la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence transférée se fait à titre gratuit et ne donne pas lieu à transfert de propriété (articles L. 5211-5, III, L. 5211-17 et L. 1321-2, 1^{er} alinéa, du code général des collectivités territoriales).

La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. Elle assure le renouvellement des biens mobiliers. Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire. Elle peut enfin procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens (articles L. 5211-5, L. 5211-17 et L. 1321-2, 1^{er} et 2^e alinéas, du code général des collectivités territoriales).

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés. La collectivité bénéficiaire de la mise à disposition peut, sur sa demande, devenir propriétaire des biens désaffectés, lorsque ceux-ci ne font pas partie du domaine public, à un prix correspondant à leur valeur vénale (articles L. 5211-5, L. 5211-17 et L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales).

Lorsque la collectivité antérieurement compétente était locataire des biens mis à disposition, la collectivité bénéficiaire du transfert de compétences succède à tous ses droits et obligations. La collectivité antérieurement compétente constate cette substitution et la notifie à ses cocontractants (articles L. 5211-17 et L. 1321-5 du code



Prefet du Loiret

L'e-information des élus du Loiret

général des collectivités territoriales).

les biens nécessaires à l'exercice des compétences « zones d'activité économique » et « zones d'aménagement concerté » peuvent être transférés en pleine propriété : les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement public nouvellement bénéficiaire au plus tard un an après le transfert de compétences. Dans les cas où l'exercice de la compétence est subordonné à la définition de l'intérêt communautaire, ce délai d'un an court à compter de sa définition (articles L. 5211-5, III, 2e alinéa, L. 5211-17, 6e alinéa, et L. 5211-18, II, 2e alinéa, du code général des collectivités territoriales).

Un transfert définitif de propriété intervient soit par accord amiable, soit par décret en Conseil d'État (article L. 5217-5 du code général des collectivités territoriales).

Enfin, d'une manière générale, les biens du domaine public peuvent être cédés à l'amiable entre personnes publiques, en pleine propriété, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et qu'ils relèveront de son domaine public. Ce transfert de propriété est autorisé sans déclassement préalable (article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques). Il convient de souligner que dans le cadre du transfert de compétence d'une collectivité territoriale au profit d'un groupement, le régime de droit commun demeure celui de la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les articles L.3112-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ne remettent pas en cause l'application de ce régime juridique : ces dispositions constituent uniquement une faculté pour les collectivités territoriales et leurs groupements de déroger, dans le cadre d'un accord à l'amiable, au principe d'inaliénabilité des biens relevant du domaine public sans un déclassement préalable (DGCL, « *Les conséquences patrimoniales des transferts de compétences – Le transfert en pleine propriété* »).

Préfecture du Loiret, novembre 2017