

SÉNAT

2^e SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

Annexe au procès-verbal de la séance du 4 juillet 1962.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, tendant à supprimer le privilège des matelots et pêcheurs de la commune de Fort-Mardyck,

Par M. Emile DUBOIS,
Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Etienne Rabouin, Georges Boulanger, secrétaires ; Abel-Durand, Paul Baratgin, Robert Bouvard, Robert Bruyneel, Maurice Charpentier, Adolphe Chauvin, Louis Courroy, Jacques Delalande, Emile Dubois, Pierre Fastinger, André Fosset, Jean Geoffroy, Emile Hugues, Léon Jozeau-Marigné, Paul-Jacques Kalb, Waldeck L'Huillier, Pierre Marcilhacy, Marcel Molle, Louis Namy, Jean Nayrou, Paul Ribeyre, Jean-Paul de Rocca Serra, Fernand Verdeille, Modeste Zussy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 413, 1782 et In-8° 405.

Sénat : 241 (1961-1962).

Mesdames, Messieurs,

La présente proposition de loi vise une question très particulière puisqu'elle ne concerne qu'une seule commune et tend à abolir un usage remontant à l'ancienne Monarchie.

Il y a environ trois cents ans, le roi Louis XIV, désireux de pallier les inconvénients résultant d'une grave crise de recrutement qui sévissait dans la marine, décida d'accorder quelques menus avantages aux inscrits maritimes.

C'est ainsi que des terrains leur furent donnés en jouissance dans un secteur formant le territoire de la commune de Fort-Mardyck, près de Dunkerque.

Aucune difficulté ne se présenterait si, à l'époque, la propriété du sol avait été attribuée aux matelots et pêcheurs.

Tel ne fut pas le cas, la structure juridique de la propriété foncière n'étant pas celle que nous connaissons aujourd'hui.

La propriété des terrains fut affectée à un propriétaire local, le comte de La Morlière, les matelots et pêcheurs pouvant librement en disposer et y édifier des constructions.

Par la suite, la succession du comte de La Morlière étant tombée en déshérence, l'Etat devint propriétaire des terrains, si bien qu'à l'heure actuelle aucun habitant de Fort-Mardyck ne possède le sol qu'il occupe ou sur lequel il a construit.

Les conséquences de cet état de choses sont graves :

1° Paralysie des transactions, car un immeuble peut difficilement être vendu, la propriété du sol n'étant pas transférée en même temps que celle de la construction ;

2° Impossibilité pratique d'édifier de nouvelles constructions, le bénéfice de la législation sur l'aide à la construction étant refusé aux personnes ne pouvant justifier qu'elles sont propriétaires du sol ;

3° Risque de retour à l'Etat des constructions existantes par application de la règle de l'accession (art. 555 du Code civil) ;

4° Refus de l'octroi aux commerçants de la propriété commerciale, les bâtiments où s'exerce leur activité étant édifiés sur le terrain d'autrui.

Une solution doit être apportée à ce problème d'une manière d'autant plus urgente que se développe, dans la région de Dunkerque, un important complexe sidérurgique. Il s'ensuit des risques de spéculation sur les terrains facilités par les aléas qui pèsent sur les questions de propriété.

C'est pourquoi l'Assemblée Nationale a, sur la demande de M. Denvers, adopté un texte aux termes duquel la propriété des terrains est transférée à la commune de Fort-Mardyck, moyennant le versement d'une somme symbolique à l'Etat ; corrélativement, le privilège des matelots et pêcheurs est supprimé.

Les propriétaires des constructions édifiées sur les terrains conservent la propriété desdites constructions. Les bénéficiaires actuels du droit de jouissance ne peuvent désormais effectuer aucune construction ; ceux d'entre eux qui, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la loi n'auront pas acquis la propriété de leurs terrains, seront considérés comme locataires de la commune.

La commune de Fort-Mardyck est tenue de céder, sur leur demande, la propriété du sol occupé par eux :

- 1° Aux propriétaires des constructions ;
- 2° Aux bénéficiaires actuels du droit de jouissance.

A défaut d'accord amiable, le montant du prix de cession est fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Telle est l'économie du texte qui vous est soumis.

Son utilité est incontestable.

Aussi votre Commission vous demande-t-elle d'adopter sans modification la proposition de loi adoptée par l'Assemblée Nationale dont le texte est ainsi conçu :

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

La pleine propriété des terrains visés par les arrêts du Conseil du Roi du 6 avril 1773 et du 3 septembre 1785 est transférée à la commune de Fort-Mardyck ; celle-ci versera à l'Etat, à titre d'indemnité, une somme de 10 NF.

Sous réserve des dispositions transitoires ci-après, le droit de jouissance reconnu sur ces terrains par les arrêts visés ci-dessus aux matelots et pêcheurs de la commune de Fort-Mardyck est supprimé.

Art. 2.

Par dérogation aux dispositions de l'article 555 du Code civil, les propriétaires de constructions édifiées sur ces terrains à la date de la promulgation de la présente loi conservent la propriété desdites constructions.

Art. 3.

Les bénéficiaires actuels du droit de jouissance visé à l'article premier ne peuvent désormais édifier aucune construction.

Ceux d'entre eux qui, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, n'auront pas acquis la pleine propriété de leurs terrains dans les conditions prévues à l'article 4, seront considérés comme locataires de la commune de Fort-Mardyck, à laquelle ils devront verser, à ce titre, un loyer fixé à un taux uniforme par délibération du conseil municipal approuvée par le préfet.

Art. 4.

La commune de Fort-Mardyck est tenue de céder, sur leur demande, dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, la propriété du sol occupé par eux :

- 1° Aux propriétaires de constructions ;
- 2° Aux bénéficiaires actuels du droit de jouissance.

Cette cession fait acquérir à ses bénéficiaires pleine et entière propriété du sol, et, éventuellement, des constructions.

A défaut d'accord amiable, le montant du prix de cette cession est fixé dans les conditions prévues aux articles 10 et suivants de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sont exclus des dispositions du présent article les terrains réservés par le plan d'aménagement pour la voirie ou la construction d'ouvrages publics.

Art. 5.

Les personnes visées aux articles 2 et 3 qui n'auront pas acquis la pleine propriété de leurs terrains dans le délai prévu à l'article 4, ou qui auront fait connaître, avant l'expiration de ce délai, leur volonté de ne pas procéder à cette acquisition, seront tenues de céder à la commune de Fort-Mardyck, si celle-ci en fait la demande, les droits définis auxdits articles et recevront une indemnité qui, à défaut d'accord amiable, sera fixée dans les conditions prévues aux articles 10 et suivants de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 6.

La propriété des terres actuellement louées ou affermées est transférée au Bureau d'aide sociale de Fort-Mardyck, au titre de dotation.

Art. 7.

Tous les actes établis en vertu de la présente loi seront visés pour timbre et enregistrés gratis. Il ne sera perçu aucun droit pour leur publication au Bureau des hypothèques.