

# SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 7 décembre 1977.

## 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 abroger le dernier alinéa de l'article L. 311-25 du Code des communes relatif au régime juridique de certains terrains communaux,*

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, président ; Marcel Champeix, Baudouin de Hauteclocque, Louis Virapoullé, Marc Jacquet, vice-présidents ; Jacques Pelletier, Charles Lederman, Pierre Salvi, Charles de Cuttoli, secrétaires ; Armand Bastit Saint-Martin, Roger Bolleau, Pierre Carous, Lionel Cherrier, Félix Ciccolini, Etienne Dally, Georges Dayan, Yves Estève, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Michel Giraud, Jean-Marie Girault, Léopold Heder, Pierre Jourdan, Jacques Larché, Pierre Marilhac, Jean Nayrou, Jean Ooghe, Guy Petit, Hubert Peyou, Paul Pillet, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Roger Romani, Marcel Rosette, Marcel Rudloff, Pierre Schiélé, Edgar Tallhades, Jacques Thyraud, Lionel de Tinguy.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (5<sup>e</sup> législ.) : 2539, 3209 et in-8° 773.

Sénat : 96 (1977-1978).

Mesdames, Messieurs,

Au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle, sous l'influence des physiocrates, furent entrepris, dans diverses régions de France, l'assèchement et la mise en culture de terrains marécageux servant de pâturages collectifs.

Mais, pour mettre fin à des difficultés survenues entre les défricheurs et les autres habitants, plusieurs décisions du Conseil du Roi survenues entre 1769 et 1779 ont précisé le régime de ces terrains, partagés entre les intéressés sous forme de droits de jouissance exclusifs, tantôt viagers, tantôt héréditaires, sous le nom de « portions ménagères » ou de « parts de marais ».

Bien que le partage des biens communaux en propriété ait été décidé sous la Révolution par l'Assemblée législative, puis par la Convention, ce régime est, en fait, resté inchangé malgré les références aux principes de droit féodal qu'il comporte : démembrement du droit de propriété en « domaine éminent » et « domaine utile », et surtout archaïsme des règles de dévolution, certaines parts de marais étant transmissibles en ligne directe avec application du droit d'aînesse et du privilège de masculinité.

Ce système n'était plus compris des intéressés eux-mêmes et donnait lieu à des difficultés parfois inextricables, notamment lorsqu'il s'agissait d'élever des constructions sur les parcelles concernées.

Aussi le législateur a-t-il décidé d'y mettre fin, sur l'initiative de M. Maurice Schumann : tel a été l'objet de la loi n° 67-6 du 3 janvier 1967, qui a fait rentrer les « parts de marais » dans le régime général des biens communaux en leur appliquant les règles relatives au domaine privé.

Cette loi a notamment prévu l'indemnisation des titulaires de ces droits de jouissance comme en matière d'expropriation, à moins que, s'agissant de terrains bâtis, la commune ne préfère leur rétrocéder les parcelles en faisant l'objet.

Le législateur a, en outre, stipulé qu'au cas où la commune déciderait de louer des parcelles non bâties antérieurement soumises à ce régime, elle serait tenue d'en offrir par priorité la location à la personne qui exploitait à la date du 4 janvier 1967.

Mais cette disposition — incorporée depuis lors dans le Code des communes — a elle-même donné lieu à des difficultés, en empêchant les regroupements de parcelles trop exiguës pour permettre une exploitation rationnelle.

Aussi, sur la proposition de M. Pinte, l'Assemblée Nationale, dans sa séance du 22 novembre 1977, a-t-elle décidé de l'abroger.

Votre commission a constaté, comme l'Assemblée Nationale, que ce texte allait à l'encontre des impératifs de l'aménagement foncier, dont le but est de créer des exploitations modernes et rentables. Il lui est apparu, d'autre part, qu'une telle disposition, si elle avait permis, en 1967, d'atténuer certains effets trop brutaux de la suppression des « parts de marais », ne présentait plus, dix ans plus tard, la même nécessité, les intéressés ayant, en tout état de cause, fait l'objet d'une indemnisation couvrant le préjudice subi du fait de cette suppression.

C'est pourquoi votre commission vous propose d'adopter sans modification la proposition de loi votée par l'Assemblée Nationale.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Propositions de la commission.
Code des communes.	Article unique.	Article unique. Sans modification.
Article L. 311-25. (Article 8 de la loi n° 67-6 du 3 janvier 1967.)		
<p>Notobstant toutes dispositions législatives ou réglementaires ainsi que toutes stipulations contractuelles, l'extinction des droits de jouissance mentionnés à l'article L. 311-13 met fin, sans préjudice des droits éventuels à indemnité des intéressés, à toute location ainsi qu'à tout droit d'occupation ou de maintien dans les lieux de quelque nature que ce soit, s'exerçant soit sur les parcelles grevées d'un tel droit de jouissance, soit sur les constructions édifiées sur ces parcelles.</p>		
<p>Toutefois, l'exploitant a le droit de recueillir les fruits et récoltes de l'année en cours.</p>		
<p>En outre, lorsque la commune décide de louer un terrain non bâti soumis, à la date du 4 janvier 1967, au régime défini à l'article L. 311-13, elle est tenue d'en offrir la location par priorité à la personne, même non titulaire d'un droit de jouissance mentionné à cet article, qui, de bonne foi, l'exploitait effectivement à cette date.</p>	<p>Le dernier alinéa de l'article L. 311-25 du Code des communes est abrogé.</p>	