



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Syndicats de communes

Question écrite n° 4929

Texte de la question

M. Jean-Marc Ayrault appelle l'attention de M. le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sur les difficultés résultant des textes actuellement en vigueur qui imposent pour la publicité foncière des formalités lourdes et d'un intérêt limité lors de la transformation d'un syndicat intercommunal en district. En effet, l'évolution du syndicat intercommunal au district ne peut se faire actuellement que par dissolution du premier et simultanément création du second, cela même lorsque le district conserve le même périmètre et reprend la totalité des compétences du syndicat. L'article L. 163-18 du code des communes dispose en effet que le syndicat de communes est « dissous de plein droit » notamment « à la date de transfert à un district des services en vue desquels il avait été institué ». L'opération d'évolution d'un syndicat vers un district ne peut donc s'analyser comme un simple changement de dénomination ou de forme juridique. Selon les informations recues de la direction générale des impôts, au contraire, la dissolution de la première personne morale pour la création d'une entité juridique nouvelle a pour effet de rendre obligatoire un transfert au district de la totalité des biens composant le patrimoine immobilier du syndicat. Cette opération de transfert est assujettie aux formalités de publicité foncière en application des dispositions de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Si les formalités de publicité peuvent être accomplies au vu de deux copies certifiées conformes de l'arrêté préfectoral prononçant la création du district, pour répondre aux exigences des textes, ces ampliations doivent être complétées des éléments concernant l'identité de personnes morales intéressées, la désignation des immeubles transférés ainsi que leur évaluation et les références de la formalité de publicité donnée au titre de propriété des immeubles (articles 32, 33 et 35 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955). Autrement dit, la formalité impose la rédaction d'actes, ce qui représente un travail considérable pour les établissements dotés d'un patrimoine immobilier important. Si par ailleurs, en vertu de l'article 1042 A du code général des impôts, ces transferts sont exonérés de taxe de publicité foncière, de droits d'enregistrement et de timbre, s'agissant des salaires du conservateur des hypothèques et contrairement aux dispositions prévues pour les transferts de propriété aux communes urbaines, communes de ville et syndicats d'agglomération nouvelle, ils sont exigibles dans les conditions ordinaires. C'est pourquoi il lui demande : 1/ de bien vouloir lui indiquer si des raisons précises s'opposent - et le cas échéant, quelles raisons - à ce que les textes en vigueur du code des communes soient modifiés afin de permettre - au moins dans tous les cas où le périmètre demeure le même et lorsque toutes les compétences sont reprises - l'évolution d'une formule de coopération intercommunale à une autre, sans dissolution du premier établissement public, mais par sa simple transformation. Ainsi pourraient s'appliquer à ces opérations, comme elles s'appliquent aux transformations de sociétés, les dispositions de l'article 28, 9^e alinéa, du décret du 4 janvier 1955. Ces opérations s'analyseraient alors en effet comme de simples « changements de dénomination et de forme juridique ». Les formalités seraient donc considérablement simplifiées et la question des taxes de publicité foncière, des droits d'enregistrement et de timbre et surtout celle du salaire du conservateur des hypothèques ne se poseraient plus. On ne pourrait que se féliciter de cette simplification des procédures d'évolution des structures de la coopération intercommunale, à un moment où celle-ci doit être vivement encouragée. 2/ de bien vouloir lui indiquer - dans l'hypothèse où aucun motif particulier ne s'opposerait à une telle modification - s'il envisage de saisir M. le Premier ministre de l'opportunité d'un projet de loi en ce sens.

Texte de la réponse

La transformation d'un syndicat intercommunal a vocation multiple (Sivom) en district ne peut être assimilée juridiquement à un simple changement de forme juridique. L'arrêté préfectoral autorisant la création du district constate parallèlement la dissolution du Sivom. Des lors, le patrimoine immobilier de la personne morale qui disparaît fait en droit civil l'objet d'une véritable transmission au profit du district créé. Par voie de conséquence, cette opération de transfert doit être assujettie à la publicité foncière en application du premier alinéa de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et donne lieu à la perception des salaires par le conservateur des hypothèques. Les salaires perçus par les conservateurs des hypothèques à l'occasion des formalités de publicité ne constituent pas un impôt mais une contribution à la charge des usagers du service de la publicité foncière destinée, d'une part, à couvrir les frais de fonctionnement du service et, d'autre part, à rémunérer la responsabilité personnelle que le conservateur assume envers les tiers du fait de l'accomplissement des formalités de publicité. Aussi, la nature d'une opération immobilière (notion d'intérêt général) pour la qualité d'une partie (collectivité locale, Etat...) à une convention doit rester sans incidence sur les règles de perception des salaires. C'est ainsi, par exemple, que les acquisitions réalisées par l'Etat dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique n'en sont pas exonérées. Il n'est pas envisagé d'instituer des exceptions à l'exigibilité de ces perceptions.

Données clés

Auteur : [M. Ayrault Jean-Marc](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4929

Rubrique : Groupements de communes

Ministère interrogé : aménagement du territoire et collectivités locales

Ministère attributaire : aménagement du territoire et collectivités locales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 août 1993, page 2505

Réponse publiée le : 15 août 1994, page 4142