



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

communautés de communes

Question écrite n° 69098

Texte de la question

M. André Vauchez attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur l'article L. 1321-1 à 6 du code général des collectivités territoriales qui traite de la mise à disposition des biens d'une collectivité (une commune) vers une autre collectivité (communauté de communes) lors du transfert d'une compétence. La clarté du texte quant à ce qui peut advenir des obligations du preneur bénéficiaire de la mise à disposition lors du transfert d'un bâtiment dans sa totalité laisse place à un vide juridique lorsque la mise à disposition ne concerne qu'une partie de bâtiment. C'est notamment le cas en zone rurale où les communautés de communes se voient confier la compétence éducative et où le problème se pose alors pour la partie école dans une mairie-école. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelle est la situation juridique (locataire, copropriétaire) de celui qui bénéficie de la mise à disposition de la partie du bâtiment, en l'espèce de la partie école, et de lui préciser quelles sont les charges qui incombent au bénéficiaire de la mise à disposition concernant le bâtiment.

Texte de la réponse

L'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales dispose que le transfert de compétences entraîne de plein droit la mise à la disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence. S'agissant du cas d'espèce, lorsqu'une communauté de communes possède la compétence éducative, elle doit se voir transférer la partie de l'immeuble servant à l'exercice de l'enseignement dans lequel siègent à la fois la mairie et l'école. Ce transfert doit être constaté par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) bénéficiaire. Que le transfert du bien immobilier soit total ou partiel, la situation juridique de l'EPCI qui bénéficie de la mise à disposition du bâtiment diffère selon que la collectivité qui exerçait antérieurement la compétence est propriétaire ou locataire. Aux termes de l'article L. 1321-2 du code général des collectivités territoriales, lorsque la collectivité antérieurement compétente est propriétaire, l'EPCI bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire sur le bien mis à disposition. L'EPCI bénéficiaire peut effectuer tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation du bien. Toutefois, cette disposition suppose la collaboration entre la collectivité et l'EPCI occupant le même bâtiment. S'agissant de la prise en charge des travaux concernant l'ensemble du bâtiment (réfection de la toiture par exemple), les occupants de l'immeuble peuvent, par convention, retenir d'appliquer certaines des règles de droit commun en matière de copropriété. L'article L. 1321-5 prévoit que, lorsque la collectivité antérieurement compétente est locataire, l'EPCI bénéficiaire du transfert de compétences succède à tous les droits et obligations de cette collectivité, dans les contrats de toute nature que cette dernière avait conclus pour l'aménagement, l'entretien et la conservation de ces biens ainsi que pour le fonctionnement des services. La collectivité antérieurement compétente constate cette substitution et la notifie à ses cocontractants. Il paraît alors logique de considérer que le contrat de bail liant la collectivité antérieurement compétente au propriétaire de l'immeuble devient tripartite, l'EPCI bénéficiaire devenant colodataire au prorata de la partie du bâtiment qui lui est attribuée.

Données clés

Auteur : [M. André Vauchez](#)

Circonscription : Jura (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69098

Rubrique : Coopération intercommunale

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 novembre 2001, page 6579

Réponse publiée le : 8 avril 2002, page 1915