

## CIQ Cézanne Torse / CIQ St Pierre Carcassonne

### Jardin et legs Constant

### Compte rendu réunion du 9 octobre 2019

#### Présences :

- 🕒 CIQ St Pierre: Claude Ruiz, Béatrice Péan, Aimé Martin, Pierre Martin, M. et Mme Serge Martin
- 🕒 CIQ Cézanne Torse: Delphine de Guillebon, Françoise Armand-Barot

#### Présentation:

La réunion débute à 11h30 devant la halle aux sports, avec vue vers le jardin Constant. Le terrain Constant légué à la ville en 1989 est actuellement à usage de stockage de matériaux, une grande serre y est installée. Il n'est pas ouvert au public. Françoise Armand Barot fait remarquer que la vue sur ce terrain n'est pas plaisante alors que ce pourrait être un jardin superbe.

La bâtisse est occupée par un gardien et sa famille. Selon Aimé Martin, le rdc serait dédié aux vestiaires et au stockage de matériel fragile ou sensible.

#### Rappel de la teneur du testament de Eugène Constant :

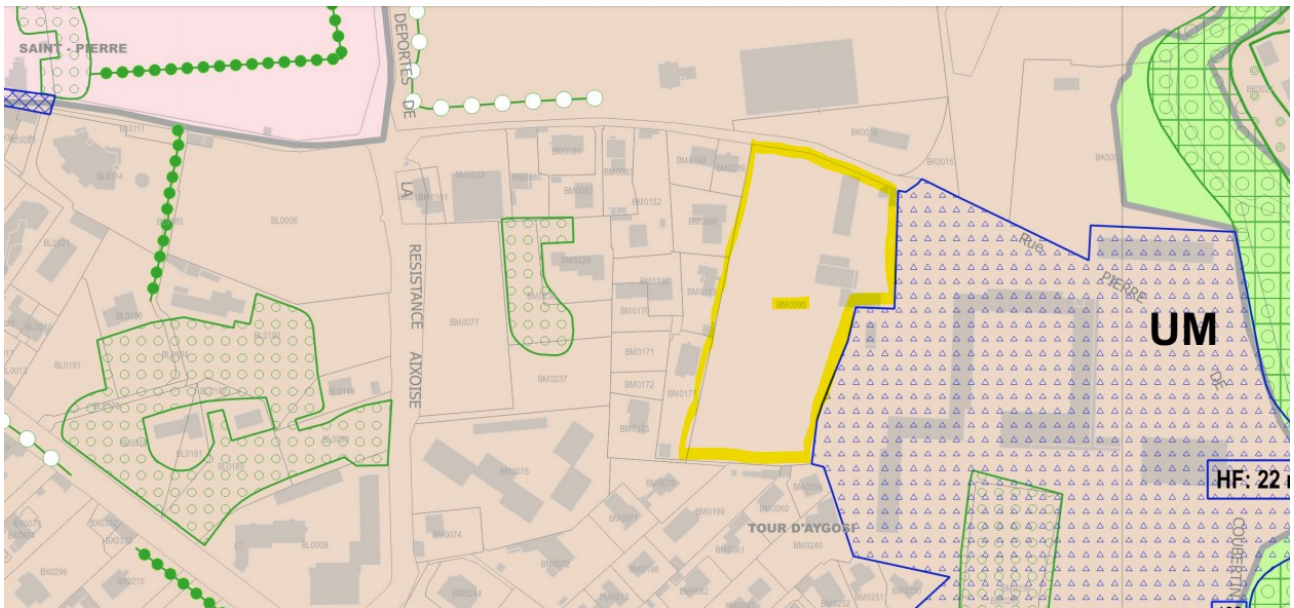
*« J'impose comme condition de ce legs que cet immeuble bâti et non bâti soit affecté essentiellement à l'aménagement d'espaces verts, jardin, terrain de jeux pour enfants et maison de gardien ; Voulant ainsi perpétuer la mémoire de mes parents ; Et consacrer cet immeuble à seul usage collectif. Je demande instamment à la Ville d'Aix en Provence, lorsque elle en sera pleine propriétaire, de donner à ce futur parc une appellation dans laquelle figurera le nom de mes parents. Si par impossible la Ville d'Aix en Provence ne pouvait donner une suite favorable à la réalisation de ce projet, ladite propriété sera de ce fait vendue aux enchères et le bénéfice de la vente reversé à l'institut Pasteur. »*

#### Questions préliminaires:

Claude Ruiz distribue un document relatif à la réglementation applicable aux dons et legs au profit d'une commune - cf document reproduit ci-dessous en annexe)

Puis les questions préliminaires suivantes sont soulevées:

1. Existe t il une **prescription trentenaire** en cas de condition testamentaire ? Eugène Constant étant décédé en décembre 1989, cela fera 30 ans en décembre 2019. Claude Ruiz et Delphine de Guillebon se chargent de vérifier ce point.
2. Le service de publicité foncière (ex conservation des hypothèques) est il bien à jour sur **la propriété de ce terrain** ? Claude a fait une demande de renseignement le 7 octobre 2019 auprès du service et nous en communiquera le résultat à réception.
3. Quelle est la **constructibilité** de ce terrain ? Delphine se charge de le vérifier au PLU Vérification faite : **Zone UM** (Urbanisation Maîtrisée) donc constructible – cf plan extrait du PLU ci-dessous (planche 47)



### Stratégies:

- Les participants sont d'accord pour dire que cette situation est inacceptable.
- La question d'une **procédure** à l'encontre de la municipalité est évoquée mais apparaît non souhaitable et risquée: en cas de vente aux enchères le terrain serait sans doute racheté par un promoteur, au détriment du voisinage. La mairie a elle tout intérêt à garder ce terrain et à mettre en place un projet conforme aux volontés du testateur.
- La solution **de la concertation et du compromis** semble donc être la plus pertinente, et gagnant/gagnant. Nos CIQ seraient dans leur rôle en menant une action double:
  - ⌚ rappeler à la Ville ses responsabilités en remettant la pression sur les élus (un nouveau recours à la presse à l'occasion des 30 ans est évoqué),
  - ⌚ tout en étant force de proposition

### Propositions:

- Les participants conviennent qu'un **simple parc** serait redondant avec le parc de la Torse, tout proche. Il s'agit de trouver un projet avec un caractère propre.
- Le projet de **crèche** évoquée par Muriel Hernandez ne remporte pas l'aval de tous les participants, certains considèrent que cela ne correspond pas à la volonté du défunt, plus proche d'un parc public.
- Une idée de **jardins pédagogiques** est évoquée, ouverts aux écoles, aux familles...

### Question à poser aux candidats aux municipales 2020:

Enfin, les participants réfléchissent à une question commune aux 2 CIQ qui serait posée aux candidats à l'élection municipale de 2020. Le projet de question est formulée conjointement dans la forme suivante:

"Un terrain de près d'un hectare situé rue Pierre de Coubertin, près de la Tour d'Aygos, a été légué à la Ville par Eugène Constant en 1989, sous la condition "*que cet immeuble bâti et non bâti soit affecté essentiellement à l'aménagement d'espaces verts, jardin, terrain de jeux pour enfants et maison de gardien (...) à seul usage collectif*". 30 ans plus tard, malgré les engagements écrits des municipalités successives, ce parc n'est toujours pas ouvert au public et le terrain est actuellement utilisé par les services municipaux des espaces verts pour entreposer du matériel. En 2017, une proposition d'aménagement de ce terrain en parking pour 90 voitures a été annexée à la délibération du conseil municipal du 22 mars

2017, ce qui a réveillé les inquiétudes. Nos CIQ s'opposent fermement à cette proposition et demandent que soient enfin respectées les volontés du testateur. Ils souhaiteraient également être associés à la réflexion sur les projets envisagés (jardins pédagogiques, point d'étape du PNU...). Comment comptez-vous respecter les dispositions de ce legs, et à quelle échéance ?"

### **Projet logements sociaux Coubertin**

Avant de clore la réunion, le groupe se dirige vers le bout de l'avenue Pierre de Coubertin puis vers l'entrée du parc afin de discuter brièvement du projet de logements sociaux.

Après un bref rappel de l'historique des négociations du CIQ Cézanne Torse et de la Tour d'Aygos avec la municipalité, le CIQ St Pierre donne sa position sur ce projet:

- ⌚ le sentiment général est que les riverains n'y sont globalement pas favorables surtout en raison de l'impact du projet sur la circulation et le stationnement. La demande d'étude d'impact formulée par le CIQ Cézanne Torse leur paraît pertinente .
- ⌚ Les questions de sauvegarde des espaces verts et des limites et cheminements du parc emportent également l'accord des membres du CIQ St Pierre.

Idéalement, le CIQ St Pierre aimerait être associé au prochain rdv prévu avec M. Chazeau, président de Pays d'Aix Habitat.

# Annexe - Dons et legs

## Problème

*Les dons et legs faits aux communes obéissent à une procédure juridique assez précise, qu'il s'agisse de l'acceptation de ces libéralités par la commune, ou de la gestion des biens donnés ou légués.*

## Textes

- Article 15 de la loi de finances pour 1992

- Articles R.2242-1 à R.2242-6 du code général des collectivités territoriales

Articles 900-2 à 900-8 du code civil

- Articles L.2242-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

- Décret n°2002-449 du 2 avril 2002 portant simplification de la procédure administrative applicable aux legs en faveur de l'État, des départements, des communes et de leurs établissements et des associations, fondations et congrégations et au contrôle des actes de disposition des associations ou fondations reconnues d'utilité publique

## 1- Rôle du Conseil municipal et procédure d'acceptation

Aux termes de l'article L.2242-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit délibérer sur l'acceptation des dons et legs faits à la commune, ce qui signifie que le conseil peut décider d'accepter de transiger avec les héritiers de l'auteur de la libéralité, ou de refuser le don ou legs. Par délégation du conseil municipal, le maire peut être chargé, pour la durée de son mandat, d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges (article L.2122-22.9e du code général des collectivités territoriales)

### En matière de legs

La commune doit consulter les héritiers avant de prendre une décision (notamment au cas où l'acceptation poserait des problèmes avec les autres héritiers), la délibération du conseil municipal ne pouvant intervenir qu'après l'accomplissement de certaines formalités.

Le notaire dépositaire du testament est tenu d'adresser la copie intégrale au maire concerné dès l'ouverture du testament (article R.2242-1 du CGCT).

Les réclamations formulées par les héritiers légaux seront recevables auprès du Ministre de l'Intérieur dans un délai de six mois à compter de l'ouverture du testament. Elles comportent les nom, prénoms et adresse des réclamants, leur ordre et degré de parenté vis-à-vis du défunt, ainsi que les motifs de la réclamation. Le Ministre de l'Intérieur se devra d'informer le maire concerné et il délivrera aux réclamants un accusé de réception.

Au-delà de ce délai, l'accusé de réception fera mention de leur irrecevabilité.

### En matière de donation

Le maire peut toujours accepter provisoirement la donation en attendant la décision du conseil municipal. Les actes portant donation ayant en principe lieu devant notaire (sauf don manuel), celui-ci est tenu d'en donner avis aussitôt au receveur de la commune (article R.2242-3 du CGCT), et il appartient au préfet de réclamer la production de l'acte notarié constatant la donation. Après avoir pris connaissance de l'acte, et fait éventuellement expertiser les biens, le maire invitera le conseil municipal à se prononcer sur l'acceptation (ou le refus) de la donation.

Si l'acceptation provisoire n'a pas été insérée dans l'acte notarié, l'acceptation définitive du conseil municipal devra faire l'objet d'un acte séparé également authentique, qui devra être notifié au donateur en application de l'article 932 du code civil : l'acceptation provisoire est toutefois recommandée car elle a pour effet de rendre la donation irrévocable même si, dans l'intervalle entre l'acceptation provisoire et définitive, le donateur viendrait à décéder.

A la différence du legs, il n'y a pas de consultation de la famille du donateur, les héritiers réservataires ne disposant d'aucun recours jusqu'à l'ouverture de la succession. Ce n'est qu'après le décès du donateur qu'ils pourront éventuellement agir en réduction du don s'ils estiment qu'il dépasse la quotité disponible.

Pour les dons manuels, le donateur ou son représentant est tenu à une obligation de déclaration ou d'enregistrement auprès de l'administration fiscale dans le délai d'un mois suivant la signature de l'acte notarié.

## 2- Les charges et conditions grevant une libéralité

Dans la plupart des cas, les dons et legs faits aux communes sont assortis de charges et conditions liées, par exemple, à l'affectation ou à l'entretien du bien donné ou légué (ex : un terrain est légué à la commune afin qu'elle y construise une maison de retraite).

La commune peut toutefois souhaiter donner une autre affectation au bien en question : la loi n°84-562 du 4 juillet 1984 relative à la révision des charges opposées à certaines libéralités (codifiée aux articles 900-2 à 900-8 du code civil) lui donne cette possibilité sous réserve du respect d'une procédure particulière qu'elle doit impérativement observer sous peine d'une double sanction :

- **la révocation judiciaire de la libéralité**, qui conduit le donataire à restituer le bien dans l'état où il se trouvait au jour de la donation et, le cas échéant, à rembourser au disposant ou à son successeur universel les dépenses que nécessitait la remise du bien en cet état (C. Cass., 6 avril 1994, commune d'Arcan c/ de l'Estaille et autres) ;

- **l'annulation par le juge administratif de la décision donnant à la libéralité une affectation non respectueuse des conditions et charges grevant la libéralité** (C.E., 10 février 1990, Commune d'Eguilles).

La procédure de révision des conditions et charges grevant une libéralité doit tout d'abord se dérouler devant le juge judiciaire, la matière des libéralités appartenant au droit civil.

La demande au juge civil d'une révision des charges est conditionnée par un changement de circonstances rendant l'exécution soit extrêmement difficile, soit sérieusement dommageable (article 900-2 code civil).

La demande est formée devant le tribunal civil contre les héritiers ; elle l'est en même temps contre le Ministère Public s'il y a doute sur l'existence ou l'identité de certains d'entre eux ; en l'absence d'héritiers, elle est formée contre le Ministère Public.

La demande de révision n'est recevable que dix ans après la mort du donateur ou du légateur.

## Conseils

Dès lors que la plupart des dons et legs sont subordonnés à des conditions et charges pour la commune (entretien d'un bâtiment, d'un jardin, construction d'un musée...), celle-ci devra examiner attentivement les clauses du testament.

Au cas où les conditions seraient trop rigoureuses ou floues, il vaut mieux que la commune refuse le don ou legs. En effet, l'acceptation par le conseil municipal est définitive, et la commune est tenue d'exécuter toutes les charges et conditions stipulées dans le testament : à défaut, les héritiers pourraient lui faire un procès et reprendre leurs biens, ce qui peut avoir des conséquences financières graves pour la commune qui devra, non seulement restituer ces biens, mais aussi les fruits de ces biens (loyers,...).

La collectivité qui accepte un don ou un legs conditionné, engagera sa responsabilité si elle renonce au don ou au legs au motif que les conditions posées ne sont pas réalisables (CAA Marseille, 28 juin 2004, ville de Nice).

*Fiche du 04.07.2006*

Source : <http://www.maires-isere.fr> > Dossiers Juridiques > Autres > Gestion locale > Dons et legs