

actualités

ATTENTION ANNULLATION

Les réunions de Formation
sur la TEOM et la REOM
du 31 mai et du 06 juin
sont annulées.

REUNION D'INFORMATION

Des nouveaux avantages
fiscaux en ZRR
lundi 12 Juin 2006
à NOGENT
Complexe Culturel
17H30 - 19H30

INTERET COMMUNAUTAIRE MODELES DE DELIBERATIONS

Vous trouverez dans ce numéro
deux modèles de délibérations
permettant d'entériner les
modifications apportées aux
statuts des EPCI.

Editorial **Sur la même longueur d'onde...**

Le bulletin mensuel prend, peu à peu, sa mesure, et le contenu s'étoffe pour répondre à vos besoins, mais aussi aux exigences accrues de la vie communale.

Ce redéploiement correspond aussi à un foisonnement nouveau de l'information et de la communication de la part de la Préfecture, de la Trésorerie, mais également du Conseil général, qui doit expliquer ses compétences nouvelles.

Vous avez dû remarquer que nous cherchons à nous concerter et à développer les partenariats avec les divers intervenants, de manière à ne pas être redondants et à retenir utilement votre intérêt.

Outre cet effort de synergie, l'exercice implique une interaction de tous les instants, et bien sûr, des échanges de point de vue entre les services des uns et des autres, qui ne peuvent être qu'utiles aux élus locaux de ce département.

Bien à vous.



Charles Guené
Président

44
Mai 2006

Clarification du nouveau dispositif des agences postales

Pour faire suite à la signature du protocole d'accord, en avril 2005 sur les agences postales communales et intercommunales (APC et API), l'AMF a demandé à La Poste de préciser certains points.

Monsieur Jean-Paul BAILLY, président du groupe **La Poste** a rappelé **"qu'aucune transformation de bureau de poste ne peut se concrétiser en dehors d'un accord avec le maire concerné"**. Si la formule de l'APC ou de l'API est plutôt adaptée au milieu rural, ce n'est pas toujours le cas en milieu urbain et surtout en zone urbaine sensible. **"La situation de ces APC, nécessitant un trafic financier important, devra être examinée pour proposer la forme de présence postale la plus appropriée"**.

Les services financiers délivrés dans les APC ou les API sont considérés comme des mesures de dépannage, et en aucun cas comme des opérations bancaires, car juridiquement, les agents communaux ou intercommunaux n'y sont pas habilités.

"Le niveau des retraits de 300 € sur 7 jours doit s'entendre par personne et par compte, soit 600 € en cas de compte joint et davantage en cas de détention de plusieurs comptes.

Les opérations de dépôts doivent être revues afin que La Poste adapte son offre aux situations particulières. **La Poste s'engage également "à équiper toutes les APC et API de terminaux de paiement électronique afin de sécuriser les opérations de retrait."**

Elle propose aussi un élargissement de l'offre pour sa prestations courrier en fonction des besoins et du potentiel de chaque APC ou API.

Vous pouvez retrouver l'intégralité des aménagements proposés par La Poste sur : http://www.amf.asso.fr/basedocumentaire/article.asp?ref_article=1807

ATTENTION NOUVEAUTÉ POUR LES REVENUS 2005

Les déclarations de revenus 2005, préremplies, viennent d'arriver et intègrent le montant des indemnités de fonctions des élus locaux.

Ainsi, cette année, la ligne " *Total des autres revenus imposables que nous connaissons* " située en page 3 de la déclaration 2042, sera préremplie avec le montant des indemnités de fonction, et peut-être d'autres sommes (exemples : allocations de préretraite, allocations chômage,...).

Cette nouveauté peut être dangereuse pour les élus car, pour tous ceux assujettis à la retenue à la source, le risque sera grand de payer deux fois l'impôt sur leurs indemnités de fonction s'ils ne corrigent pas ces chiffres.

Si seul le montant des indemnités de fonction figure dans cette case, il faut absolument le corriger et

porter le chiffre 0 dans les cases blanches AP ou BP.

En effet, l'impôt sur les indemnités de fonction a déjà été prélevé par le biais de la retenue à la source et elles n'ont donc pas à être inscrites sur cette ligne de revenus imposables.

Si d'autres revenus figurent également dans cette case, il faut reporter dans les cases AP ou BP le montant de ces " autres revenus imposables ", après avoir déduit les indemnités de fonction.

L'AMF vient de mettre sur son site, rubrique "Actualités", une note explicative, assortie d'une pièce jointe (document fiscal 2041 GI). Cette note précise aussi traditionnellement le montant de la fraction représentative de frais d'emploi pour l'année 2005.

<http://www.amf.asso.fr/>

Reconduction des subventions aux communes forestières les plus touchées par les tempêtes de 1999

Les subventions aux communes forestières sinistrées par les tempêtes de décembre 1999 sont reconduites en 2006. Elles permettent, depuis l'an 2000, de contribuer à l'équilibre budgétaire de ces communes, qui tiraient habituellement des ressources substantielles de l'exploitation des forêts. Elles ne constituent pas une indemnisation pour perte de recettes. **Attribuées par le Préfet, elles sont réservées aux communes connaissant de fortes chutes de leurs recettes forestières, nette des frais d'exploitation non financés par des aides publiques** (en particulier celles versées par l'Etat au titre du reboisement), **par rapport à la situation d'avant les tempêtes et dont les recettes de vente de**

bois dans le total des recettes de fonctionnement représentaient au moins 10 % en moyenne, sur les trois dernières années précédant les intempéries (1996-1998).

Priorité est accordée aux communes ayant connu un volume de chablis important suite aux tempêtes. **En 2006, les subventions seront ainsi versées en priorité aux communes dont le volume de chablis représente au moins cinq années de production, celle-ci étant égale à la moyenne des productions annuelles des trois années précédant les intempéries.** La Haute-Marne est concernée par ce dispositif.

Circulaire NOR/MCT/B/06/00044/C du 7/04/2006 BO du M^{re} de l'Intérieur

Evolution des Services à la personne en Champagne-Ardenne

Panorama

Ce secteur d'activité connaît un développement conséquent au niveau national, dans un environnement porteur (Loi Borloo de Cohésion Sociale, Décentralisation...). En Champagne-Ardenne, il compte près de 23 500 salariés (5 % de l'emploi salarié), 15 millions d'heures travaillées pour 46 000 ménages "employeurs" (8 % des ménages) consommant un budget annuel de quelque 177 millions d'euros. 329 organismes sont agréés dans la région dont neuf entreprises privées.

Situation Haut-Marnaise

La consommation de ce type de services est sensiblement supérieure à la moyenne régionale puisque on recense 52,3 salariés pour 1000 ménages contre 42 salariés en moyenne régionale.

De même, la part des ménages haut-marnais employeurs représente 9,3 % de l'ensemble contre 8,2 % à l'échelle régionale. Ce sont les secteurs de l'aide aux personnes âgées et surtout la garde d'enfants qui contribuent le plus à l'essor de ces services, le nombre d'heures de garde d'enfants étant très supérieur à la moyenne régionale et française. Ceci a probablement pour origine la faiblesse du taux d'équipements collectifs et l'importante disponibilité en assistantes maternelles (la Marne est à peu près dans une situation inverse).

Le dernier type de services, celui lié à la facilitation de la vie quotidienne (bricolage, petits travaux, jardinage...) est peu usité en Champagne-Ardenne (5 h par an et par famille) et encore moins dans les zones rurales (Haute-Marne, Ardennes) du fait d'un taux de chômage féminin plus élevé que la moyenne et un taux de couples "bi-actifs" nettement moindre que dans l'Aube ou la Marne.

Evolution probable de ce type de services

La disparité de la croissance de ce véritable secteur économique en France est très importante d'une région à une autre ; révélateur des modes de vie et des choix de Société sur un département, les services à la personne participent également de son attractivité : les possibilités de maintien à domicile des personnes âgées ou de conciliation entre vie privée et professionnelle, en répondant aux aspirations des citoyens, concourent à la compétitivité d'un territoire. Six facteurs permettent d'évaluer le potentiel de développement de ces services dans un département (dont le taux de cadres chez les femmes actives, la part des femmes travaillant à temps plein, le niveau d'études du chef de famille, la taille de la résidence principale...) et deux éléments caractéristiques de l'offre jouent un rôle essentiel dans la consommation de ces services : plus la part des organismes agréés dans le total d'heures travaillées est importante dans un département, plus la consommation y est prépondérante.

De même, plus un département ou une région comptent d'organismes agréés par ménage, plus le recours au service de facilitation de la vie quotidienne est élevé (importance de la proximité des offreurs de services).

L'évolution de ce véritable secteur économique dépendra donc à la fois d'un changement de nos pratiques culturelles et sociales, de la qualité des services rendus, et bien entendu d'un accompagnement des acteurs institutionnels (collectivités, entreprises, aides fiscales, APA) avec notamment l'émergence du Chèque Emploi Service Universel. Beaucoup d'entreprises et d'associations d'insertion sont déjà fortement impliquées, tant mieux...

Enfin le code des propriétés publiques !

Les dispositions de ce nouveau code seront applicables à compter du 1^{er} juillet 2006. Il définit en outre le domaine public d'une personne publique comme étant "constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public."

Ce code prévoit la possibilité d'accorder des servitudes sur les immeubles du domaine public et autorise les opérations de cession ou d'échange d'immeubles, même si le bien continue provisoirement à être utilisé par un service public et à condition que la continuité du service public soit assurée. Enfin, une grande nouveauté, la cession d'un bien du domaine public entre personnes publiques n'est plus soumise à la procédure du déclassement préalable, ce qui facilitera enfin les cessions de terrains entre personnes publiques.

Examen du projet de loi sur l'eau par les députés

Le projet de loi sur l'eau, actuellement en cours d'examen à l'Assemblée Nationale, a pour objectif de parvenir à "un bon état écologique des eaux" en 2015, conformément à la directive européenne du 23 octobre 2000.

Il a été adopté en 1^{ère} lecture par le Sénat le 14/04/2005 et prévoit de modifier le système des redevances des agences de l'eau, des mesures de préservation des milieux aquatiques, de renforcement du dispositif contre le braconnage et de contrôle des pesticides ainsi que la création d'un Office national de l'eau et des milieux aquatiques.

Circulation sur les chemins ruraux : compétences respectives du maire et de l'association foncière

L'entretien et la gestion des chemins ruraux peuvent être assurés par une association foncière de remembrement (art L.121-17 C. rur.). Mais le code rural est extrêmement bref sur cette question et la jurisprudence est inexistante. Il faut donc se référer en la matière aux principes généraux du droit applicables lorsqu'une collectivité publique confie à un concessionnaire la charge de la gestion d'un service public, principes qui déterminent l'étendue des responsabilités et des obligations réciproques.

On doit considérer dès lors que tout ce qui relève de l'entretien, de la réparation, et des procédures contentieuses éventuelles relèvent de l'association qui a la charge de la gestion. Mais cette gestion ne saurait en aucune manière retirer au maire ses responsabilités en matière, ni de police municipale, ni de police domaniale, qu'il conserve en dépit de la compétence de l'association. Or, sur le double fondement de ces deux polices, le maire est chargé du maintien de l'ordre au sens large, et notamment de la sécurité publique, dès lors que le chemin rural est

ouvert au public. Il en résulte que, sur les chemins ruraux dont elle a la gestion, l'association foncière ne peut que proposer des mesures de police. En effet, seul le maire a qualité pour prendre un arrêté de police pour interdire ou limiter la circulation. Le fondement juridique en est le CGCT (art. L 2112-1 et s. pour la police municipale et L 2122-21 pour la police domaniale).

En cas d'accident, la commune reste responsable pour faute lourde commise dans l'exercice des pouvoirs de police du maire, ainsi que du risque causé par un défaut d'entretien de ce chemin, qui constitue un ouvrage public dont elle reste maître. Toutefois, elle peut se retourner contre l'association, chargée de la gestion, pour faute simple, commise dans l'exercice de sa gestion. On pourrait imaginer en effet que cette dernière ait négligé de signaler au maire le caractère défectueux d'un pont, d'une assiette du chemin, ce qui n'exonérerait pas la commune, mais lui ferait partager en partie ou en totalité, la responsabilité avec cette dernière.

Autorisation préfectorale pour les installations de stockage des déchets inertes

Un décret du 15/03/2006 précise les conditions dans lesquelles le Préfet autorise les installations de stockage de déchets inertes qui sont sans danger particulier pour l'environnement (dépôts de terres, de gravats et de déchets du BTP). Après réception du dossier de demande d'autorisation d'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes, le Préfet transmet le dossier, pour avis, notamment au maire de la commune d'implantation (ou au président de l'EPCI compétent pour l'aménagement et l'urbanisme) et aux maires des communes dont une

partie du territoire est située à moins de 500 mètres de la future installation. Les autorités consultées ont 30 jours pour se prononcer, faute de quoi leur avis est réputé favorable.

Puis le Préfet statue sur la demande d'autorisation dans un délai de trois mois. Une copie de sa décision est notifiée au maire de la commune d'implantation qui procède à son affichage en mairie. Les conditions d'exploitation de ces installations et la liste des déchets admissibles sont précisées par un arrêté ministériel du 15 mars 2006.

Les dispositions de la loi du 31/03/06 pour l'égalité des chances intéressant les collectivités locales

Un pouvoir de transaction pénale confié au maire en cas d'incivilité

L'article 44-1 du code de procédure pénale prévoit que "Pour les contraventions que les agents de la police municipale sont habilités à constater par procès-verbal conformément aux dispositions de l'article L. 2212-5 du CGCT et qui sont commises au préjudice de la commune au titre de l'un de ses biens, le **maire peut**, tant que l'action publique n'a pas été mise en mouvement, **proposer au contrevenant une transaction consistant en la réparation de ce préjudice. La transaction**, proposée par le maire et acceptée par le contrevenant, **doit être homologuée par le procureur de la République**. Les actes tendant à la mise en œuvre ou à l'exécution de la transaction sont interruptifs de la prescription de l'action publique. **L'action publique est éteinte lorsque l'auteur de l'infraction a exécuté dans le délai imparti les obligations résultant pour**

lui de l'acceptation de la transaction. **La transaction peut également consister en l'exécution, au profit de la commune, d'un travail non rémunéré pendant une durée maximale de trente heures.** Elle doit alors être **homologuée**, selon la nature de la contravention, **par le juge du tribunal de police ou par le juge de la juridiction de proximité.**

Lorsqu'une de ces contraventions n'a pas été commise au préjudice de la commune mais sur son territoire, le maire peut proposer au procureur de la République de procéder à une des mesures prévues par les articles 41-1 ou 41-3 du code pénal. Il est avisé par le procureur de la République de la suite réservée à sa proposition..."

Ainsi, dans l'hypothèse où une contravention n'a pas été commise au préjudice de la commune mais sur son territoire, le maire pourra proposer au procureur d'engager une peine alternative. Le procureur devra alors informer le

maire de la suite réservée à sa proposition. **En tout état de cause, la transaction pénale ne pourra être envisagée qu'en l'absence de poursuites.**

Le renforcement des pouvoirs des policiers municipaux

La loi étend les pouvoirs des agents de police municipale en **leur permettant de constater les «incivilités» par PV dès lors qu'elles ne nécessitent pas de leur part d'actes d'enquêtes et à l'exclusion de celles réprimant des atteintes à l'intégrité des personnes »**

La liste des incivilités sera prochainement dressée par décret en Conseil d'Etat.

Attention :

Ces dispositions ne sont pas d'application immédiate car l'intervention de décrets en Conseil d'Etat est nécessaire.

Vide-greniers: des dérogations préfectorales permettront à des particuliers de participer à des ventes organisées hors de leur zone de résidence

L'article 21 de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME encadrant la participation aux vide-greniers et aux brocantes pourra faire l'objet de **dérogations préfectorales pour permettre à des particuliers de participer à des ventes organisées hors de leur zone de résidence.**

Comme le prévoit la loi, «**les ventes au déballage sont limitées à des gens qui vendent des objets usagés ou des objets personnels et qui vont le faire deux fois par an au plus**», a précisé le ministre du Commerce, Renaud Dutreil.

Mais alors que la loi prévoyait que les vendeurs ne pourraient participer qu'à des manifestations se déroulant dans l'arrondissement où ils sont domici-

liés, le Ministre a précisé qu'il **sera possible d'y déroger «de façon à ce que l'on ait des brocantes qui dépassent le cadre de l'arrondissement».** Cette dérogation sera décidée par le préfet du département.

La loi, adoptée à l'été dernier, visait à **protéger les brocanteurs professionnels de la concurrence des faux particuliers** qui gagnent leur vie en multipliant les brocantes. Mais elle avait mécontenté amateurs et organisateurs par ces limitations jugées trop sévères. «**Le bon compromis, est celui que nous avons élaboré, qui permet d'avoir un principe général assez strict et de pouvoir y déroger lorsque le préfet (...) l'aura décidé**», a estimé le ministre.

Un complément législatif est envisagé, écrit le ministre, qui autorisera «une réponse mieux adaptée à des situations locales particulières, lorsque l'ensemble des acteurs locaux en sont d'accord, sur la base d'un arrêté préfectoral pris après avis des professionnels de l'antiquité et de la brocante et des organisateurs de vide-greniers. Lorsque ce complément sera apporté, dans le cadre de la discussion d'un prochain texte législatif touchant aux règles du commerce, **la limitation relative au périmètre géographique à l'intérieur duquel le particulier souhaitant participer à une vente au déballage doit avoir son domicile ou sa résidence secondaire, pourra être appliquée et donner lieu à contrôle de la part des services compétents.»**

Le bail rural

Définition

Le statut du fermage se définit comme étant l'ensemble des règles régissant le louage des biens ruraux. Il s'applique à **"toute mise à disposition à titre onéreux d'immeuble à usage agricole en vue de l'exploitation"** (Art L.411.I C. Rural). Selon l'article L.311-1 du Code rural, **"sont réputées agricoles, toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal"**. Ainsi, le statut du fermage s'applique aux baux consentis par les communes pour l'élevage, les bassins aménagés pour la pisciculture, les établissements horticoles, les cultures maraîchères et de champignons.

Durée du bail et renouvellement

Le bail rural a impérativement une durée de **9 ans**. Toute convention adoptant une durée inférieure serait légalement réputée faite pour 9 ans. Il est possible de conclure un bail de plus long terme : **18 ans, 25 ans ou de carrière**. Il faut rappeler que **tout bail de plus de 12 ans doit être publié au bureau des Hypothèques et donc doit prendre la forme d'un acte notarié**.

Les différentes formes du bail

Le bail peut être écrit ou verbal. Le bail écrit peut être rédigé par un notaire ou sous seing privé (sur papier libre et signé par les deux parties). **Pour le bail verbal, (inférieur à 12 ans) il est nécessaire que la mise à disposition du fonds agricole réponde à la définition de l'article L.411-1 précité**. En cas de litige, le code rural prévoit que "la preuve de l'existence du contrat peut être apportée par tout moyen". En outre, c'est à celui qui se prétend preneur à bail de convaincre les juges qu'une mise à disposition de parcelles lui a été consentie moyennant le règlement d'un fermage ou de son équivalent.

Le prix du bail

Dans chaque département, le montant du fermage est établi selon les minima et maxima fixés par arrêté préfectoral. **Pour les bâtiments d'habitation, le loyer est exprimé en monnaie et actualisé annuellement selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction**. En ce qui concerne les terres et bâtiments d'exploitation, le loyer est aussi exprimé

La loi d'orientation agricole du 5/01/2006 ouvre la possibilité d'inclure dans le bail rural des clauses visant au respect de pratiques environnementales. Le prix du fermage peut alors être réduit.

en monnaie, mais réévalué en fonction de l'indice départemental des fermages.

Sauf accord contraire, le fermage est payable annuellement à l'expiration de chaque année de jouissance. Le fermage inscrit sur le bail est réévalué chaque année par application de l'indice des fermages ou par application du prix des denrées.

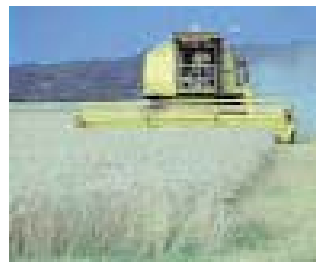
Le prix du bail ne peut être révisé qu'au cours de la troisième année de jouissance du bail initial ou renouvelé. Sauf révision amiable, la demande en révision se fait devant le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux. Le nouveau fermage sera calculé en fonction de l'arrêté en vigueur lors du dernier renouvellement du bail.

Les obligations des parties

Les obligations du preneur :

Le fermier a le devoir de cultiver le fonds loué en "bon père de famille". Il s'assure pour les dommages qu'il pourrait causer aux biens. Il effectue les réparations d'entretien courant. Il ne peut pas exécuter des travaux sans recevoir l'autorisation du propriétaire.

Le fermier ne peut pas changer la destination du bien loué sans l'accord du bailleur. Il doit bien entendu payer le fermage convenu aux dates indiquées dans le contrat.



Les obligations du bailleur :

Le bailleur a l'obligation de délivrer le fonds rural. Il est également tenu pendant toute la durée du bail **d'assurer la jouissance paisible du bien au preneur**.

Il se doit d'assurer la charge des grosses réparations,

comme celles afférentes aux murs, aux toitures. Les travaux de mise en conformité avec les règles de protection de l'environnement sont assimilés aux réparations incombant au bailleur.

Le bailleur assure contre l'incendie les bâtiments loués et s'acquitte de l'impôt foncier.

La fin ou le renouvellement du contrat

A l'expiration de la durée du bail, **le preneur dispose d'un droit au renouvellement automatique de 9 ans**, à condition qu'il soit en règle avec les conditions d'exploitation et avec le contrôle des structures. **Si l'un des deux co-contractants ne souhaite pas renouveler le bail, il est nécessaire qu'il prévienne l'autre partie 18 mois avant la fin du bail par acte d'huissier**, que le bail soit écrit ou verbal (art L411-55).

- Pour le propriétaire, le congé doit être motivé et doit reproduire littéralement les termes de l'alinéa 1 de l'article L.411-54 du Code rural précisant les modalités de contestation du congé.

- Le preneur peut également donner congé dans ce délai par lettre recommandée avec avis de réception ou acte d'huissier, mais il n'est pas obligé de le motiver.

En outre, le bailleur peut refuser le renouvellement du bail, mais cette faculté ne peut intervenir que sous certaines conditions, à savoir : en cas de preneur âgé ayant atteint l'âge de la retraite ou devant l'atteindre dans la période de renouvellement, ou pour motif grave de la nature de ceux pouvant entraîner la résiliation (non paiement du loyer pendant 2 ans, ou sous locations... voir paragraphe suivant) ou bien, en vue d'exercer son droit de reprise pour l'exploiter, ou encore pour raison de construction ou de changement de destination du bien.

Le droit de reprise du propriétaire

Le propriétaire peut, au moment du renouvellement, reprendre les biens pour exploiter lui-même son fonds ou faire exploiter un descendant ou son conjoint. Le preneur ne peut invoquer le droit au renouvellement du bail lorsque la commune lui a fait connaître, dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

Par ailleurs, l'exercice du droit de reprise est soumis au respect des conditions suivantes :

- ne pas avoir dépassé l'âge de la retraite,
- justifier d'une capacité ou d'une expérience professionnelle,
- se consacrer à l'exploitation du bien repris pendant au moins neuf ans et participer effectivement à l'exploitation des biens,
- occuper lui-même les bâtiments d'habitation du bien repris ou une habitation située à proximité,
- être en règle vis-à-vis du contrôle des structures,
- disposer du cheptel et du matériel nécessaires.

Résiliation en cours de bail (L. 411-30 à L.411-34)

Le bail peut être résilié à tout moment, soit par accord amiable entre le preneur et le bailleur, soit à l'initiative de l'une

ou l'autre des parties.

Le preneur peut résilier le bail :

- Si un ou plusieurs membres de la famille **indispensables au travail de la ferme** (ou le preneur lui-même) **sont frappés d'incapacité ou décèdent**,
- Si le preneur **achète une ferme** qu'il doit exploiter lui-même,
 - Si le preneur **remplit les conditions pour toucher la préretraite ou la retraite.**

Le bailleur peut demander au Tribunal paritaire des baux ruraux de résilier le bail :

- En cas de **mauvaise exploitation du preneur** ou de **défaut de paiement du fermage** (résiliation judiciaire). Le défaut de paiement est constaté après deux défauts de paiement de tout ou partie du fermage ou de la part de produits lui revenant, après envoi de lettre recommandée avec avis de réception ou d'injonction de payer ;

- En cas de **changement de destination des terrains** dans le cadre d'un document d'urbanisme ou avec une autorisation préfectorale. En application de l'article L. 411-32 du Code rural, il est possible de résilier un bail rural (totalement ou partiellement) lorsque survient un changement de

destination des biens loués en application d'un PLU ou d'un POS. La règle est la même que la parcelle soit nue ou qu'elle comprenne des bâtiments.

La résiliation demandée par le bailleur intervient de plein droit à condition que le PLU ou le POS soit approuvé ou rendu public. Le POS ou le PLU en cours d'étude prévoyant le changement de destination des parcelles d'un bailleur n'autorise pas celui-ci à résilier le bail. De plus, les parcelles visées doivent être situées dans une zone urbaine définie par ces documents.

- Le bail peut à tout moment être résilié sur tout ou partie des biens loués **lorsque ces biens sont nécessaires à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique** : dans ce cas, le preneur a droit à une indemnité à raison du préjudice qu'il subit.

Dans tous les cas de résiliation (en cours de bail ou au moment du renouvellement), **le fermier peut prétendre à des indemnités lorsqu'il a, par son travail ou ses investissements, apporté des améliorations à la propriété.** Il peut également, en cas de résiliation anticipée, réclamer **une indemnité à l'amiable pour retrait d'une partie de son outil de production.**

S'il apparaît une **dégradation du bien loué**, le bailleur a droit, à expiration du bail, à une **indemnité égale au montant du préjudice subi.**



Suite de l'article page 8

Le bail rural (Suite)

Droit de préemption du fermier (L. 412-1 à L.412-13)

Le fermier en place qui peut justifier d'un titre d'exploitation (écrit ou verbal) **bénéficie du droit de préemption si le bien est mis en vente**. Il a **priorité** sur tout autre acheteur, **sauf dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique ou lorsque la commune souhaite également faire usage de son DPU, préalablement institué, sur les terrains concernés**.

Pour pouvoir prétendre à ce droit de préemption, le fermier doit remplir 3 conditions :

- avoir exercé pendant au moins 3 ans la profession agricole,
- avoir exploité par lui-même ou sa famille les fonds mis en vente
- ne pas être propriétaire d'un fonds rural d'une superficie supérieure à 3 fois la SMI (Surface Minimum d'Installation).

La cession de bail (L.411-35)

Jusqu'à la loi d'orientation agricole du 5 janvier dernier, le bail rural était en principe incessible. À titre d'exception, il pouvait être transmis par le preneur, avec l'agrément du bailleur ou à défaut l'autorisation du tribunal paritaire de baux ruraux, au profit de son conjoint participant à l'exploitation ou de ses descendants ayant atteint l'âge de la majorité. **La loi du 5/01/2006 a écarté ce principe en instaurant un bail rural cessible hors du cadre familial**. En effet, il est devenu **possible d'insérer dans le contrat de bail une clause autorisant le locataire à céder son bail à d'autres personnes que son conjoint ou ses descendants**. Mais attention, ce bail cessible est régi par des règles spécifiques :

- il doit obligatoirement être **conclu par acte notarié et mentionner expressément que les parties entendent se soumettre aux dispositions particulières relatives à ce type de bail**. À défaut, la clause de cessibilité est nulle et le bail est soumis aux règles classiques.

- il a une **durée minimale de 18 ans**, et à défaut de congé délivré par l'une des parties 18 mois au moins avant son terme, **il se renouvelle pour une période de 5 ans aux clauses et conditions du bail initial**. Le bailleur qui refuse le renouvellement sans justifier d'un motif doit verser au preneur une indemnité correspondant au préjudice que ce défaut de renouvellement lui cause.

Lorsque le preneur envisage de céder son bail, il doit notifier au bailleur un projet de cession **mentionnant l'identité du ces-**

Droit de préférence

La commune doit réserver une priorité aux exploitants qui réalisent une installation en bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou, à défaut, aux exploitants de la commune répondant aux conditions de capacité professionnelle et de superficie visées à l'article 188-2 du Code rural (Code rural, art. L. 411-15).

En principe, un élu ne peut pas conclure de bail rural avec sa commune (Code pénal, art 432-12)

Ceci est en général le cas pour le maire sauf s'il a été élu après avoir conclu un bail rural avec la commune. Dans ce cas, il peut continuer à utiliser les terres et à en payer le loyer, le bail ayant été passé légalement. En revanche, un maire ne pourrait renouveler un tel bail en y apportant des modifications substantielles (Rép. Min. n° 14599, JOAN Q 29 juin 1998).

Quant aux adjoints et conseillers municipaux qui souhaiteraient louer des terres communales, ils devront refuser une délégation dans ce domaine et s'abstenir de participer aux délibérations prises dans l'affaire concernée (Rép. Min. n°600 : JO Sénat Q 27 nov. 1997).

sionnaire pressenti et la date de la cession projetée. Si le bailleur entend s'opposer pour un motif légitime à la cession, il doit saisir le tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de 2 mois. À défaut, son accord est réputé acquis.

En revanche, **la sous-location est strictement interdite** par le code rural et entraîne la résiliation du bail.

Le tribunal paritaire des baux ruraux

Il est compétent pour connaître des contestations relatives à l'application du statut du fermage.

Il tranche notamment des litiges concernant :

- **l'existence même d'un bail** lorsque celui-ci est contesté (bail verbal) ;
- **le respect des clauses du bail** : défaut de paiement du fermage, mauvais entretien des parcelles louées ;
- les **conditions de cession** ou de renouvellement du bail ;
- la **validité des congés** délivrés par le propriétaire, par exemple lorsqu'il souhaite reprendre les biens loués ;
- les **indemnités dues en fin de bail** particulièrement lorsque le fermier a apporté des améliorations au fonds ; etc.

L'Association des Maires de la Haute-Marne tient à votre disposition un modèle de bail agricole sur son site Internet : www.adm52.fr - Rubrique : Infos / Dossiers juridiques

Déploiement de l'application HELIOS

Une nouvelle application informatique de gestion comptable et financière des collectivités locales et des établissements publics locaux appelée HELIOS est en cours de déploiement dans les trésoreries.

Elle remplace les applications existantes RCT, EAU, CLARA et DDPAC et gère les particularités comptables et financières de toutes les structures locales et hospitalières. Elle fonctionne en mode WEB et si actuellement, l'échange d'information ordonnateurs/comptables est toujours réalisé au moyen de disquettes (pour les postes fonctionnant sous l'application CLARA) un nouveau protocole d'échange standard (PES), qui sera opération-

nel en 2007, favorisera la dématérialisation des mandats, titres et bordereaux. Outre de nouvelles fonctionnalités qui optimiseront la tenue de la comptabilité, l'application HELIOS proposera une restitution d'informations aux élus, telle la situation de trésorerie quotidienne et l'état d'avancement de l'exécution budgétaire en cours d'année.

En Haute-Marne, l'application HELIOS a été déployée à la Paerie Départementale le 30 novembre 2005 et à la trésorerie de Prauthoy le 5 avril 2006. La migration vers la nouvelle application nécessite un intense travail préalable de préparation comptable et de paramétrage des collectivités et établis-

sements publics locaux.

Toutes les fonctionnalités de l'application HELIOS ne sont pas encore disponibles actuellement et l'apprentissage de ce nouvel outil appelle un temps d'adaptation non négligeable. Ce logiciel bouleverse les méthodes de travail antérieures, mais il a l'avantage de regrouper au sein d'une même application unique intégrée l'ensemble des fonctions comptables et financières ainsi que la gestion du patrimoine des collectivités locales et établissements publics locaux. Ce logiciel permettra, à terme, d'avoir des échanges facilités et enrichis entre les comptables publics tenus de comptes et les différents ordonnateurs.



Procédures relatives à la modification statutaire et à la définition de l'intérêt communautaire

La procédure de modification des statuts de la Communauté de communes, qui vise notamment les hypothèses de retraites et d'ajouts de nouvelles compétences sont à bien distinguer de celle portant sur la définition de l'intérêt communautaire des compétences, laquelle permet de définir au sein d'une compétence la ligne de partage entre les domaines d'actions transférés à l'EPCI et ceux qui sont conservés par les communes.

Modifications statutaires

Cette procédure est définie à l'article L.5211-17 du CGCT. Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de **trois mois**, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'EPCI, **pour se prononcer sur les transferts proposés**. A défaut de délibération dans ce délai, sa **décision est réputée favorable**.

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés.

Définition de l'intérêt communautaire

Cette procédure est définie à l'article L.5214-16 du CGCT et par la circulaire du Ministère de l'Intérieur du 23 novembre 2006 :

“ le législateur laisse aux communes le soin de définir les actions ou missions d'intérêt communautaire qu'elles souhaitent réaliser en commun. Cette **définition est approuvée par délibérations concordantes des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions requises pour la création des communautés de communes** (IV de l'article L.5214-16 du CGCT). **Le conseil communautaire n'est pas compétent pour approuver cette définition** (TA de Nantes du 4 janvier 2005), il peut, cependant, la proposer.”

“A l'inverse, à l'expiration de ce délai, **les EPCI au sein desquels l'intérêt communautaire n'aura pas été défini, deviendront titulaires de l'intégralité des compétences concernées, ce qui signifie que les communes ne pourront plus intervenir dans le champ de ces dernières.**”

Il appartiendra alors aux **préfets de procéder à la modification des statuts** afin de constater ce transfert intégral de compétences prévu par la loi.

L'ADM 52 vous propose 2 modèles de délibérations portant sur la définition de l'intérêt communautaire ; l'un à destination des communes membres, l'autre pour les Communautés de communes en tant que force de proposition.

Absence de pouvoir de tutelle du maire sur les délégués communautaires

Le CGCT prévoit, dans son article L.5211-39, des mesures d'information des conseils municipaux des communes membres d'un EPCI sur l'activité de celui-ci. Notamment, les **délégués doivent rendre compte deux fois par an des réalisations de l'établissement. Aucune disposition législative ou réglementaire n'offre explicitement au maire ou au conseil municipal la faculté de fixer des orientations ou de donner des instructions aux délégués de la commune sur les positions à prendre lors des votes du comité d'un syndicat intercommunal ou de l'organe délibérant de tout autre EPCI.**

Néanmoins, dans la mesure où l'article L.2121-33 du code susvisé permet au conseil municipal **de procéder à tout moment, en cours de mandat, au remplacement de ses délégués, le pouvoir de contrôle reconnu au conseil municipal sur les représentants de la commune permet d'admettre la possibilité pour le maire et le conseil de faire connaître leurs attentes quant à la gestion des affaires transférées à l'EPCI.**

Montant de l'imposition 2006 sur les pylônes électriques

Le montant de l'imposition forfaitaire annuelle sur les pylônes est fixé pour 2006 à **1506 €** pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est comprise entre **200 et 350 KV**, et à **3012 €** pour les pylônes supportant des lignes électriques dont la tension est supérieure à **350 KV**. Perçu actuellement au profit exclusif des communes sur le territoire desquelles sont situés les pylônes supportant ces lignes, le produit de cette taxe pourra être, à compter de 2007, versé aux EPCI à fiscalité propre, au lieu et place des communes. Cette disposition nécessitera des délibérations concordantes des assemblées des collectivités concernées, prises avant le **1^{er} octobre** d'une année.

Marchés Publics : Application des pénalités de retard par le maître d'ouvrage

Lorsque le délai contractuel prévu dans un marché est dépassé, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, des pénalités de retard. Ces dernières ne s'appliquent que si le marché le prévoit et si la circonstance ayant conduit à leur application est imputable au titulaire ou à un sous-traitant.

Les CCAG (cahiers des clauses administratives générales), sauf stipulation particulière du CCAP (cahiers des clauses administratives particulières) déterminent les diverses modalités inhérentes aux pénalités de retard comme le mode de calcul.

- Pour les marchés de travaux, le CCAG (article 20) prévoit une pénalité de **1/3000 du montant global du marché initial par jour de retard.**

- Concernant le CCAG des marchés de fournitures et de services (article 11), la pénalité est calculée par application de la formule suivante :

$$P = V \times R / 1000$$

P = le montant de la pénalité ;

V = la valeur des prestations sur laquelle est calculée la pénalité, cette valeur étant égale à la valeur de règlement de la partie des prestations en retard ou de l'ensemble des prestations si le retard d'exécution d'une partie rend l'ensemble

inutilisable ;

R = le nombre de jours de retard.

Si les clauses contractuelles du marché (CCAG ou CCAP par référence au CCAG) prévoient l'application de pénalités de retard au titulaire, ces dernières doivent être décomptées à son encontre dès lors que les conditions d'application propres au marché concerné se trouvent remplies.

Pour autant, le maître de l'ouvrage a la possibilité de prononcer l'exonération totale ou partielle de ces retenues. A compter de la date de notification du décompte de pénalités au titulaire, celui-ci a un mois pour solliciter une exonération totale ou partielle des pénalités. Dans cette hypothèse, une décision motivée de l'autorité compétente prononçant cette exonération ou cette réduction (délibération de l'assemblée délibérante pour une commune) devra alors être fournie au comptable assignataire de la collectivité (cf. rubrique 41225 de la liste des pièces justificatives du secteur public local annexée à l'article D. 1617-19 du CGCT). Les pénalités seront alors précomptées sur les sommes restant dues au titulaire, ou feront l'objet d'un ordre de recette.

Conditions de forme tenant à la résiliation d'un marché public

En vertu de la règle du parallélisme des formes, la décision de résiliation d'un marché est prise en principe dans les mêmes conditions que la décision de conclure ledit marché. Ainsi, dans l'hypothèse où la décision de conclure le marché a été prise par l'exécutif local dans le cadre de la délégation que lui a consentie l'assemblée délibérante, il appartiendra au même exécutif local et à lui seul de décider de la résiliation du marché, sous réserve

ve toutefois que la délégation consentie porte sur l'exécution du marché.

S'agissant des marchés n'entrant pas dans le champ de la délégation, la décision de les résilier ne peut que résulter d'une délibération de l'assemblée délibérante, la délibération autorisant l'exécutif local à souscrire le marché n'allant pas jusqu'à l'autoriser à prendre toute décision relative à son exécution et a fortiori relative à la fixation d'un terme à son exécution.

Plan de Cohésion Sociale : L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat mobilise le parc privé

Créé en 1971, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat attribue des subventions pour améliorer le confort dans des logements appartenant à des propriétaires privés.

La délégation locale de Haute-Marne, située au siège de la Direction Départementale de l'Équipement, est chargée de conseiller les propriétaires, d'instruire les dossiers de demande de subventions en vérifiant que les critères d'attribution sont remplis et de constater, une fois les travaux achevés, que le logement répond au cahier des charges fixé.

Aider à la rénovation de logements à loyers maîtrisés, favoriser la remise sur le marché de logements vacants et lutter contre l'habitat indigne en aidant à la réhabilitation des logements qualifiés d'insalubres sont les principaux objectifs que s'est fixée l'ANAH pour les années à venir.

Encore trop peu de particuliers réhabilitent leur logement en faisant appel aux subventions versées par l'ANAH.

Pour prétendre à une subvention, le demandeur doit être un propriétaire privé souhaitant réaliser des travaux d'amélioration dans un logement achevé depuis au moins 15 ans, qu'il occupe ou qu'il loue pendant 9 ans, à titre de résidence principale. D'autre part, les travaux ne doivent pas commencer avant dépôt du dossier.

Afin de faire connaître davantage l'ANAH auprès des propriétaires, la délégation locale de Haute-Marne a décidé de mener une campagne de communication sur tout le département. Elle offrira la possibilité aux communes, qui souhaitent s'associer à ce programme de mobilisation, de réserver des panneaux d'exposition présentant l'ANAH et ses domaines de compétences. De plus, toutes les communes recevront prochainement des brochures destinées aux habitants et plus particulièrement aux demandeurs d'actes d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux...)

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter l'ANAH - Délégation locale de la Haute-Marne :

DDE - 82, rue du Cdt Huguency
52000 CHAUMONT
Tél : 03.25.30.79.79
Fax : 03.25.30.69.90
email : anah.dde-52@equipement.gouv.fr

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Résultant d'une convention signée entre l'Etat, l'ANAH et une collectivité locale, l'OPAH a pour objet la requalification générale d'un quartier, d'une ville ou d'un secteur rural et notamment la réhabilitation du patrimoine bâti et l'amélioration du confort des logements. L'OPAH n'impose pas de travaux aux propriétaires mais crée des conditions favorables à leur réalisation par des actions d'accompagnement : commerces, aménagements d'espaces publics, équipements...

La signature d'une convention OPAH dans une zone donnée permet d'étendre dans certaines limites, la liste des travaux subventionnables par l'ANAH et de pratiquer des taux de subvention majorés, pour les propriétaires bailleurs et occupants.

La Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA)

La Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) créée par la loi de modernisation de l'agriculture du 1^{er} février 1995 est une instance chargée de donner un avis au préfet sur les orientations agricoles à adopter pour assurer le développement de l'agriculture départementale et sur les moyens pour y parvenir.

La CDOA donne son avis sur les projets de contrats-types, sur les mesures-types CAD (contrat d'agriculture durable) proposés aux agriculteurs et sur les contrats conclus par ces derniers.

Selon l'article R. 313-1 du code rural, la Commission départementale d'orientation de l'agriculture est présidée par le Préfet et comprend notamment le président du conseil

régional, le président du conseil général, des structures agricoles, des syndicats et des associations d'environnement et de consommateurs. Monsieur Philippe FREQUELIN, maire de Arc-en-Barrois représente l'AMF 52 au sein de cette institution. A ce titre, il se tient à la disposition des maires pour défendre les intérêts des communes à l'occasion de projets portant sur une extension d'habitations, d'usines, de campings ou de tous autres équipements. Aussi, tout maire qui envisagerait de soutenir l'installation d'un jeune agriculteur ou l'extension d'une exploitation agricole située sur sa commune peut également le solliciter.

sommaire

■ Agences postales	2
■ Subventions aux communes forestières	2
■ Déclaration de revenus 2005	2
■ Info-Service	3
■ Code des propriétés publiques	4
■ Circulation sur les chemins ruraux	4
■ Projet de loi sur l'eau	4
■ Stockage déchets inertes	4
■ Loi sur l'égalité des chances	5
■ Vide-greniers	5
■ Le bail rural	6
■ Hélios	9
■ Intérêt communautaire	9
■ Marchés publics	10
■ Délégués communautaires	10
■ Imposition pylônes électriques	10
■ ANAH	11
■ CDOA	11



Publication de l'Association des Maires de la Haute-Marne
60, place Aristide Briand 52000 Chaumont - Tél. : 03 25 35 02 00 - Fax : 03 25 35 02 01
E.mail : amf52@maires52.asso.fr
Directeur de la publication : Charles Guené - Rédacteur en chef : Yannick Le Bigot
Impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres - Dépôt légal : 190406

www.adm52.fr