

AGENCES POSTALES COMMUNALES ....	P.1
RÉFORME DES AUTORISATIONS ....	P.2
DE CONSTRUIRE	
PROCÉDURE DES BIENS VACANTS ....	P.3
AGENDA ....	P.4

## AGENCES POSTALES COMMUNALES

### Aménagements apportés au dispositif des Agences Postales Communales et Intercommunales

Depuis la signature, le 28 avril 2005, du protocole d'accord sur les Agences Postales Communales et Intercommunales (APC et API), l'AMF suit, avec une attention toute particulière, la mise en œuvre de ce dispositif et relaye auprès des dirigeants de La Poste toutes les difficultés ou interrogations qui lui sont signalées par ses adhérents.

En réponse aux saisines de l'AMF, Jean-Paul BAILLY, Président du groupe La Poste, vient de préciser, par un courrier en date du 3 mars 2006 adressé au Président PELISSARD, un certain nombre d'améliorations dont le détail figure ci-après.

- Même si, en moins d'un an, 509 nouvelles APC ont été créées, ce qui porte à 2331 leur nombre sur le territoire national, La Poste rappelle **« qu'aucune transformation de bureau de poste ne peut se concrétiser en dehors d'un accord avec le maire concerné »**.

- De même, si la formule de l'APC ou de l'API est, comme celle du Relais Poste, 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 »**.

- Concernant les services financiers délivrés dans les APC ou les API, ceux-ci 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 (CCP et comptes d'épargne).

Les opérations de dépôts (limitées, elles aussi, à 300 € sur 7 jours) doivent, dans certains cas, être revues et **« La Poste doit être en mesure d'adapter son offre à des situations particulières**. A cet effet, sur proposition du directeur de La Poste dans chaque département, **la Banque Postale appréciera, au cas par cas, les dérogations qu'il sera nécessaire d'apporter »**.

La Poste s'engage également **« à équiper toutes les APC et API de Terminaux de Paiement Electronique (TPE) afin, non seulement de sécuriser les opérations de retrait, mais aussi de permettre, dans la mesure où les fonds seront**

disponibles, de répondre aux demandes de retrait exceptionnelles ». Ce dispositif permettrait de régler plus aisément le problème des mandataires dont l'habilitation en APC ou en API soulève des difficultés d'ordre juridique.

- En ce qui concerne les prestations courrier, La Poste propose **« un élargissement de l'offre en fonction des besoins et du potentiel de chaque APC ou API »**.

Quoi qu'il en soit, **« la quasi-totalité de l'offre courrier / colis (à l'exception des valeurs déclarées) délivrée dans les bureaux est disponible sur commande dans des délais très courts et peut donc être proposée en APC ou API »**. De plus, **« l'intégration de l'offre Chronopost dans les APC ou les API sera proposée en fonction de la demande locale. Elle sera conditionnée par la possibilité de respecter les conditions générales de vente de ces produits et notamment celles relatives aux délais d'acheminement »**.

- Les produits tiers devront pouvoir être disponibles dans les APC ou API, au même titre que dans les bureaux de rattachement (cartes téléphoniques par exemple).

- **« L'application informatique dédiée aux APC sera adaptée à l'évolution de l'offre sans toutefois que l'agent de la collectivité territoriale puisse avoir accès aux comptes du client »**.

Enfin, si un programme mobilier et signalétique va être déployé en 2006 dans les APC et API, La Poste confirme qu' **« elle prendra à sa charge les coûts de raccordement à Internet des APC et API dans la mesure où cet équipement est requis pour le bon fonctionnement des agences »**.

#### Composition de la Commission Départementale de Présence Postale Territoriale (CDPPT)

##### **Pour les communes de plus de 2000 habitants :**

- Michel BLONDEAU, Maire de Déols
- Claude DOUCET, Maire de Valençay

##### **Pour les communes de moins de 2000 habitants :**

- Vanik BERBERIAN, Maire de Gargillesse Dampierre (réélu Président de la CDPPT le 02/05/2006)
- Pierre RIAUTE, Maire de Lye

##### **Pour les groupements de communes :**

- Jean-Marie LAMAMY, Maire de Rivarennes
- Claude LEDAIN, Maire de Mosnay



# LA REFORME DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

## LA REFORME DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Document AMF

La loi du 9 décembre 2004 habilite le Gouvernement à prendre, par ordonnance, les mesures nécessaires pour redéfinir le champ d'application des déclarations et autorisations d'utiliser le sol et simplifier les règles de leur délivrance. **Une refonte complète des dispositions relatives au permis de construire est à l'œuvre.**

Les articles relatifs au permis de construire sont totalement remodelés et ces dispositions sont, pour beaucoup, « délégalisées ». La partie législative n'est, dans ce projet, destinée qu'à énoncer quelques principes généraux, les précisions étant renvoyées au décret. En outre, le permis de construire perd de sa spécificité car un régime commun à toutes les autorisations d'utiliser le sol est édicté.

Les principales dispositions de l'avant-projet de rédaction du Code de l'urbanisme sont les suivantes :

### **Le certificat d'urbanisme**

Aux deux certificats actuels, est ajouté un troisième qui doit être demandé lorsque le projet recueille l'accord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

**Ce certificat comporte des indications proches de celles du plan masse.** La commune répond si elle est d'accord avec le projet. Ce certificat peut faire l'objet d'un recours et ce qui a fait l'objet d'un accord au moment du certificat ne peut plus être contesté si un recours est entrepris contre le permis de construire.

**La validité des certificats d'urbanisme est allongée à 18 mois.**

De plus, il est prévu que **le certificat d'urbanisme fasse l'objet des mesures de publicité** prévues pour les permis de construire. Le certificat illégal ne pourrait désormais être retiré que dans un délai de 2 mois au lieu de 4 actuellement.

### **Les catégories d'autorisations d'occuper le sol**

Le projet de réforme prévoit **3 types d'autorisations** :

- Le permis de construire
- Le permis d'aménager
- La déclaration préalable (nouvelle dénomination de la déclaration de travaux)

Le projet de la partie législative énonce, de manière très générale, le champ d'application du permis de construire et des autres autorisations : *« les constructions... sont, selon leur importance, leur nature et leur caractère permanent ou temporaire, soumises à permis de construire, à autorisation d'aménager, à déclaration ou dispensées de toute formalité préalable... »*.

Il est renvoyé au décret pour délimiter concrètement les champs d'application des autorisations.

**La volonté du Gouvernement est d'étendre le champ d'application des simples déclarations.**

### **Délimitation du champ d'application du permis de construire**

Le permis de construire est traité comme toute autre autorisation ou déclaration d'occuper le sol, ce qui semble lui faire perdre sa valeur d'autorisation spécifique pour des projets qui ont une incidence certaine sur l'aménagement du territoire communal.

Le champ d'application du permis de construire est défini ainsi dans le projet de décret :

- Les constructions ou travaux ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>
- Les constructions ou travaux concernant des immeubles à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol excède 12 m

Diverses constructions actuellement soumises au permis de construire se trouvent exclues :

- Les poteaux et pylônes de plus de 12 m
- Les antennes paraboliques dont le diamètre excède 1 m

De même, **les changements de destination et de volume ainsi que la modification de l'aspect extérieur ne nécessitent plus la demande d'un permis de construire.** Toutefois ce dernier serait exigé si les travaux s'accompagnaient d'une création de surface hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Certaines constructions sont explicitement exclues du champ d'application du permis de construire :

- Les constructions temporaires dont le délai d'installation peut aller au-delà de 3 mois (seuil au-dessus duquel un permis est exigible)
- Les constructions et installations des manifestations culturelles, commerciales et sportives mises en place pour un délai allant jusqu'à 1 an seront soumises au pouvoir de police du maire
- Les constructions et installations implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Le champ d'application du permis de construire tacite est élargi au cas où l'accord de l'ABF est nécessaire.

**Le permis tacite est exécutoire immédiatement.**

### **Simplification de la procédure d'instruction du permis de construire**

Aux termes de la nouvelle rédaction du Code de l'urbanisme, le délai d'instruction du permis de construire serait dédoublé :

- Pour les maisons individuelles : 1 mois
- Pour les autres opérations : 3 mois

**Le délai dont dispose l'autorité administrative pour demander au pétitionnaire de compléter son dossier de demande de permis de construire est allongé de 15 jours à 1 mois.** Une telle disposition était indispensable au vu de l'insuffisance du délai et de la multiplication des consultations des services extérieurs et du délai pour obtenir leur avis.

En revanche, la demande de pièces complémentaires au-delà du délai de 1 mois n'a plus pour effet de prolonger le délai d'instruction comme c'est le cas actuellement.

**La procédure d'instruction est clairement simplifiée.** L'administration n'écrit au pétitionnaire que dans le cas où le dossier de demande de permis de construire serait incomplet.

De plus, la lettre de l'administration, notifiant au demandeur la date avant laquelle la décision de l'autorité lui sera adressée, est supprimée.

Ainsi, en l'absence de réponse, le pétitionnaire peut se prévaloir d'un permis de construire à l'issue du délai de 2 ou 3 mois à compter de la requête de permis de construire adressée à l'administration, délai prolongé si des pièces complémentaires ont été demandées par l'administration.

## LA REFORME DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (suite)

**L'affichage en mairie devient ainsi inopérant.** Le point de départ du recours contentieux contre un permis de construire partira du premier jour de l'affichage sur le terrain.

**Dorénavant, les notifications de l'administration pourront être effectuées par courrier électronique.**

### Le regroupement des procédures

Le projet prévoit le **regroupement des demandes de permis de construire et de démolir lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction.** La demande de permis de construire et de démolir feraient l'objet d'un dossier unique, en vue de la délivrance d'une autorisation unique.

Les autres cas de regroupements envisagés sont :

- **L'autorisation de défricher et le permis de construire**
- **Les installations classées et le permis de construire.**

Dans ce cas, il s'agira de délivrer le permis de construire sans attendre la fin de l'enquête publique quant à l'installation classée. Toutefois, les travaux ne pourront débuter que lorsque l'autorisation d'installation aura été délivrée.

Le projet de rédaction prévoit que **l'interruption des travaux dans un délai de 2 ans à partir de la délivrance du permis n'a pas d'incidence sur sa validité.** Le Ministère propose d'allonger ce délai pour les opérations complexes.

### Le permis d'aménager

Son champ d'application englobe :

- **Les autorisations de lotir**
- **Les golfs et autres installations de ce type**
- **Les remontées mécaniques**

Son instruction est identique à celle du permis de construire.

### La déclaration de travaux devient une « vraie déclaration »

La déclaration de travaux est maintenant dénommée **déclaration préalable.**

Selon le Ministère de l'Équipement, aujourd'hui, la déclaration peut être considérée comme un permis de construire simplifié. Dorénavant, **le maire aura 1 mois pour refuser les travaux.** Passé ce délai, l'autorisation sera réputée accordée. Le dossier de présentation de la déclaration est simplifié.

### Les travaux qui ne sont soumis à aucune déclaration

Un principe est posé : **tous les travaux qui ne figurent pas dans les listes exhaustives concernant les autorisations relèvent du pouvoir de police du maire.**

### Les constructions saisonnières

Une distinction est établie entre les **installations temporaires** qui sont soumises au pouvoir de police du maire (ce délai de 3 mois peut être prolongé pour certaines constructions ou installations telles celles établies dans le cadre de manifestations culturelles ou sportives) et les **installations périodiques** (toujours la même installation à la même place tous les ans) qui sont soumises à permis de construire

### La clôture des travaux

Les modalités de contrôle à la fin des travaux sont réaménagées.

Selon le projet de rédaction, le certificat de conformité des travaux est supprimé. Il est donné plus de valeur à la déclaration attestant l'achèvement des travaux qui atteste aussi maintenant de la conformité des travaux à l'autorisation délivrée.

**Le maire peut, dans un délai de 3 mois à partir de la réception de la déclaration, procéder au récolement des travaux lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à l'autorisation.**

Cette disposition semble avoir tenu compte de la volonté de l'AMF de ne pas ouvrir la porte au certificat de conformité tacite, source d'un engagement accru de la responsabilité du maire et de la commune.

Quant à la responsabilité du maire suite à l'achèvement des travaux, le Ministère de l'Équipement estime qu'elle ne pourra être mise en cause que si les cas de récolements obligatoires ne sont pas satisfaits. Ces derniers comprennent les cas où des enjeux importants sont impliqués (sites sauvegardés par exemple).

## PROCEDURE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE

Fiche technique SENAT n° 21

La loi de décentralisation de 2003 a permis la dévolution directe aux communes, si elles le souhaitent, des biens vacants et sans maître alors qu'auparavant c'était l'État qui recueillait ces biens en déshérence.

Pour autant, la rédaction du Code du domaine de l'État contient certaines imprécisions qu'il convient de lever afin de garantir aux communes la sécurisation de leur conduite de cette procédure, notamment au regard des échéances.

### La dévolution aux communes

*Le droit en vigueur en 2004*

Aux termes des anciennes rédactions des articles 713 et 539 du Code Civil, les biens qui n'avaient pas de maître appartenaient à l'État, les biens vacants sans maître et ceux des personnes qui décèdent sans héritier ou dont les successions sont abandonnées appartenaient au domaine public.

Cette règle se fondait à la fois sur le principe de souveraineté et sur le rôle de l'État comme gardien de la propriété privée.

### *La nécessité pour les communes de gérer*

L'existence de biens vacants a toujours constitué une source de difficultés et de contraintes pour les communes qui subissent les nuisances dues à leur manque d'entretien.

De plus, elles pouvaient également souhaiter les acquérir pour réaliser un projet mais elles étaient confrontées à l'inertie de l'État pour diligenter les procédures qui permettent d'aboutir à une dévolution du bien vacant à la collectivité publique.

Or, elles se trouvaient, dans ce cas, démunies pour obtenir le déclenchement de la procédure. En outre, les délais de mise en œuvre des procédures de dévolution du bien à l'État étaient trop longs.

Enfin, les communes engageaient des frais dans le cadre de procédures de péril et avaient le sentiment que leurs efforts financiers n'étaient pas payés en retour.

## PROCEDURE DES BIENS VACANTS (suite)

L'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales, a modifié le régime juridique d'acquisition des biens vacants et sans maître afin de permettre aux communes d'en bénéficier. Ainsi, « *les biens qui n'ont plus de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits* ».

Des difficultés pouvaient apparaître pour les communes dans le cadre d'une dévolution automatique de ces biens. Elles pouvaient être confrontées à une procédure de succession en déshérence, encourir le risque d'une réclamation du bien par un propriétaire non identifié au début de la procédure, supporter une éventuelle responsabilité pénale de leurs élus dans le cas de dommages causés à des tiers.

Il était donc essentiel d'offrir aux communes un délai de réflexion pour que, mises en garde et à même d'apprécier les risques, elles décident ou non d'appréhender ces biens sans maître.

### La nouvelle procédure

Ainsi, afin d'incorporer les biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose de la procédure instituée par l'article 27 bis du Code du domaine de l'Etat.

**Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférent n'ont pas été acquittées depuis 3 ans, la situation du bien présumé sans maître est alors constatée, après avis de la commission communale des impôts directs, par arrêté du maire.** Le maire doit publier et afficher cet acte et le notifier au préfet.

Dans le cas où un éventuel propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité, l'immeuble peut être acquis par la commune.

Au terme de ce délai, le conseil municipal dispose à nouveau de 6 mois pour délibérer sur l'incorporation du bien présumé sans maître dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par un deuxième arrêté du maire.

Toutefois, faute d'une délibération prise dans ce délai, le bien est transféré de plein droit dans le domaine de l'Etat.

### TRES IMPORTANT - NOUVEAUTE POUR LES REVENUS 2005

#### DECLARATION DES INDEMNITES DE FONCTION DANS LES REVENUS 2005

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

**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. 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.

**En d'autres termes, si vous ne corrigez pas ce chiffre et omettez de déduire vos indemnités de fonction, vous serez imposé 2 fois ! (Voir documents explicatifs joints en copie)**

### A G E N D A

LUNDI 15 MAI 2006 :	Groupe de travail UDMR « <b>Agence Postale Communale</b> » de 9h30 à 12h à LIGNAC
LUNDI 15 MAI 2006 :	Groupe de travail UDMR « <b>Ecole</b> » à 17h30, Salle des Elus au Conseil Général
VENDREDI 2 JUIN 2006 :	Assemblée Générale du CAUE à 10 H au Château Raoul et conférence à 11 H sur le thème «Aménagement des Centres Bourgs»
SEPTEMBRE 2006 :	Assemblée Générale de l'AMI, initialement prévue en juillet mais reportée à la demande des maires

#### A VOTRE DISPOSITION SUR SIMPLE DEMANDE :

- Participation des communes de résidence au financement des écoles privées sous contrat - Document AMF (avril 2006)
- La voirie d'intérêt communautaire des Communautés de Communes et d'Agglomération - Document AMF (mars 2006)
- Plan canicule : recensement des personnes âgées et handicapées - Document AMF (mai 2005)
- La cotisation accident du travail des bénévoles des CCAS - Document AMF (avril 2005)
- Le statut des gardes champêtres - Fiche Technique SENAT
- Conception et aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage - Fiche Technique SENAT
- Pratique raisonnée du désherbage dans les espaces publics - Fiche CAUE 45
- La taille des arbres - Fiche CAUE 45
- Choisir des végétaux pour une haie traditionnelle - Fiche CAUE 45

#### CONTACTS :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre  
23 rue de Mousseaux - 36000 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.27.37.37 - Fax : 02.54.08.64.71 - e-mail : caue.36@free.fr

Association des Maires de l'Indre et Union Départementale des Maires Ruraux  
Hôtel du Département - BP 639 - 36020 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.08.36.97 - Fax : 02.54.07.13.33 - e-mail : ami36@wanadoo.fr